

南通城市建设集团有限公司
2024 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-126

审计报告

XYZH/2025SUNTOB0051

南通城市建设集团有限公司

南通城市建设集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了南通城市建设集团有限公司（以下简称“南通城建集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了南通城建集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于南通城建集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

南通城建集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估南通城建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算南通城建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

南通城建集团治理层负责监督南通城建集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对南通城建集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致南通城建集团不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就南通城建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二五年四月二十八日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	8,010,920,483.52	7,565,934,453.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	120,909,706.92	21,380,000.00
应收账款	五、3	2,353,809,688.10	2,959,628,795.12
应收款项融资	五、4	11,685,037.78	20,647,877.23
预付款项	五、5	297,605,732.90	355,625,603.35
其他应收款	五、6	10,267,587,591.57	8,832,164,611.54
其中：应收利息			
应收股利		83,842,341.16	15,242,341.16
存货	五、7	40,784,818,106.85	42,266,817,017.20
合同资产	五、8	553,134,200.69	560,199,832.31
持有待售资产	五、9	11,114,959.78	11,114,959.78
一年内到期的非流动资产	五、10	114,233,074.43	184,434,700.99
其他流动资产	五、11	1,822,420,817.20	908,497,834.17
流动资产合计		64,348,239,399.74	63,686,445,685.04
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、12		100,861,267.28
长期股权投资	五、13	5,311,783,157.93	5,703,163,027.43
其他权益工具投资	五、14	5,591,723,226.22	4,242,852,003.42
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、15	2,184,957,507.62	2,187,374,202.59
固定资产	五、16	49,941,220,862.38	35,374,608,699.88
生产性生物资产			
油气资产			
在建工程	五、17	2,392,673,615.71	14,526,914,356.05
使用权资产	五、18	16,583,412.73	18,834,721.28
无形资产	五、19	2,559,690,559.05	1,919,106,875.21
开发支出	五、20	65,171.20	57,884.91
商誉	五、21		
长期待摊费用	五、22	52,499,696.96	43,502,179.25
递延所得税资产	五、23	211,216,358.69	169,643,427.65
其他非流动资产	五、24	2,702,164,427.39	2,284,409,111.98
非流动资产合计		70,964,577,995.88	66,571,327,756.93
资产总计		135,312,817,395.62	130,257,773,441.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

		2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、26	5,557,682,161.12	4,936,430,634.51
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、27	95,821,436.42	196,919,545.08
应付账款	五、28	9,888,503,602.59	10,339,802,598.34
预收款项	五、29	46,867,636.21	47,549,591.33
合同负债	五、30	1,701,402,881.32	1,541,184,058.19
应付职工薪酬	五、31	557,563,838.41	492,538,348.15
应交税费	五、32	133,303,956.17	132,730,068.10
其他应付款	五、33	7,673,984,847.13	8,231,099,234.34
其中：应付利息		74,660,484.86	184,847,865.39
应付股利		64,239,153.81	48,018,944.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、34	6,987,712,332.66	9,907,016,679.93
其他流动负债	五、35	2,247,170,344.07	3,123,320,575.21
流动负债合计		34,890,013,036.10	38,948,591,333.18
非流动负债：			
长期借款	五、36	22,541,926,560.30	19,543,049,596.95
应付债券	五、37	27,578,602,733.34	23,071,596,466.67
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、38	5,319,155.23	8,438,133.54
长期应付款	五、39	1,059,705,133.49	1,043,079,328.25
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、40	38,731,276.56	40,525,134.45
递延收益	五、41	481,705,446.49	398,459,223.91
递延所得税负债	五、23	1,118,484,365.94	951,230,091.58
其他非流动负债	五、42	97,823,346.07	97,823,346.07
非流动负债合计		52,922,298,017.42	45,154,201,321.42
负债合计		87,812,311,053.52	84,102,792,654.60
所有者权益：			
实收资本	五、43	23,093,100,000.00	23,093,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、44	11,408,057,947.65	10,832,725,481.30
减：库存股			
其他综合收益	五、45	1,631,128,849.34	1,049,916,337.96
专项储备	五、46	40,063,027.18	45,072,039.31
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	五、47	5,818,566,106.83	5,744,731,769.79
归属于母公司所有者权益合计		41,990,915,931.00	40,765,545,628.36
少数股东权益		5,509,590,411.10	5,389,435,159.01
所有者权益合计		47,500,506,342.10	46,154,980,787.37
负债和所有者权益总计		135,312,817,395.62	130,257,773,441.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,069,082,513.78	1,229,178,966.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	7,028,953.17	3,253,684.11
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十二、2	26,449,959,937.56	24,432,096,113.35
其中：应收利息			
应收股利		362,600,000.00	
存货		9,805,726,522.53	11,161,098,655.73
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		159,934,755.78	167,155,695.64
流动资产合计		37,491,732,682.82	36,992,783,115.60
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	39,936,707,956.22	39,662,586,457.20
其他权益工具投资		503,263,200.00	1,100,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		88,682,921.47	80,766,929.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		71,204,508.74	72,054,801.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,761,472.62	
递延所得税资产			
其他非流动资产		430,700,274.39	430,700,274.39
非流动资产合计		41,037,320,333.44	40,247,208,462.38
资产总计		78,529,053,016.26	77,239,991,577.98

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,111,595,597.27	1,370,981,772.22
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		54,434,175.15	29,662,649.20
预收款项		581,851.40	
合同负债			
应付职工薪酬		18,625.71	54,083.02
应交税费		1,877,526.77	2,598,131.92
其他应付款		11,884,372,865.22	9,459,997,322.57
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,124,324,941.91	9,480,452,306.42
其他流动负债		2,012,528,767.12	2,000,145,000.00
流动负债合计		19,189,734,350.55	22,343,891,265.35
非流动负债：			
长期借款		1,502,810,000.00	648,000,000.00
应付债券		15,575,000,000.00	12,568,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			10,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,077,810,000.00	13,226,000,000.00
负 债 合 计		36,267,544,350.55	35,569,891,265.35
所有者权益：			
实收资本		23,093,100,000.00	23,093,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,347,056,620.43	17,789,126,725.89
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		821,352,045.28	787,873,586.74
所有者权益合计		42,261,508,665.71	41,670,100,312.63
负债和所有者权益总计		78,529,053,016.26	77,239,991,577.98

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表
2024年度

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		5,684,929,888.05	6,297,937,293.26
其中：营业收入	五、48	5,684,929,888.05	6,297,937,293.26
二、营业总成本		8,650,649,808.32	8,340,492,900.52
其中：营业成本	五、48	6,299,228,229.12	6,437,739,050.25
税金及附加	五、49	94,672,410.54	61,718,567.55
销售费用	五、50	292,993,368.28	330,491,326.50
管理费用	五、51	996,892,304.57	951,061,422.76
研发费用	五、52	17,965,490.33	19,318,917.10
财务费用	五、53	948,898,005.48	540,163,616.36
其中：利息费用		1,130,904,676.95	745,740,761.67
利息收入		186,030,174.71	213,544,295.94
加：其他收益	五、54	2,940,167,581.51	1,964,261,261.95
投资收益（损失以“-”号填列）	五、55	252,915,687.80	276,178,324.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		57,961,595.09	6,810,179.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			481,415.18
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、56	-7,061,303.82	-35,103,481.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、57	-56,705,250.58	-21,393,064.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、58	31,152,719.26	92,135,214.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		194,749,513.90	233,522,647.64
加：营业外收入	五、59	11,528,174.81	16,392,254.14
减：营业外支出	五、60	21,403,527.27	33,355,032.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		184,874,161.44	216,559,869.72
减：所得税费用	五、61	46,217,272.14	80,496,747.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		138,656,889.30	136,063,121.96
（一）按经营持续性分类		138,656,889.30	136,063,121.96
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		138,656,889.30	136,063,121.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		138,656,889.30	136,063,121.96
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		128,381,720.57	174,176,319.69
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		10,275,168.73	-38,113,197.73
六、其他综合收益的税后净额		592,116,418.02	-84,692,906.15
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		581,212,511.38	-86,364,257.86
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		581,212,103.17	-86,377,135.50
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		581,212,103.17	-86,377,135.50
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		408.21	12,877.64
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额		408.21	12,877.64
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		10,903,906.64	1,671,351.71
七、综合收益总额		730,773,307.32	51,370,215.81
归属于母公司股东的综合收益总额		709,594,231.95	87,812,061.83
归属于少数股东的综合收益总额		21,179,075.37	-36,441,846.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2024年度

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	十二、4	27,524,554.57	23,284,385.52
减：营业成本	十二、4	35,783,798.44	41,904,301.59
税金及附加		2,991,089.13	3,522,972.33
销售费用			
管理费用		28,930,821.61	28,695,211.10
研发费用			
财务费用		277,389,254.07	-16,933,244.30
其中：利息费用		676,316,879.85	744,757,434.89
利息收入		398,928,146.38	762,216,921.85
加：其他收益		99,660.07	40,640.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	407,474,084.61	107,296,197.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,555,004.48	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			91,897,610.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,003,336.00	165,329,592.91
加：营业外收入		22,506.07	146,818.55
减：营业外支出		2,000,000.00	3,200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		88,025,842.07	162,276,411.46
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,025,842.07	162,276,411.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		88,025,842.07	162,276,411.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		88,025,842.07	162,276,411.46

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2024年度

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,313,919,187.87	7,777,137,611.86
收到的税费返还		32,461,880.21	84,402,917.75
收到其他与经营活动有关的现金		6,312,413,216.07	9,553,616,039.14
经营活动现金流入小计		12,658,794,284.15	17,415,156,568.75
购买商品、接受劳务支付的现金		7,169,099,609.18	7,934,183,049.15
支付给职工以及为职工支付的现金		2,278,026,915.97	2,423,791,720.90
支付的各项税费		404,251,284.34	484,858,144.14
支付其他与经营活动有关的现金		2,980,865,600.80	8,032,589,809.63
经营活动现金流出小计		12,832,243,410.29	18,875,422,723.82
经营活动产生的现金流量净额		-173,449,126.14	-1,460,266,155.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		481,947,225.12	698,336,197.64
取得投资收益收到的现金		280,921,121.77	296,510,094.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		77,358,300.41	40,912,746.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			257,813,143.84
收到其他与投资活动有关的现金		3,770,992,993.11	8,728,996,203.84
投资活动现金流入小计		4,611,219,640.41	10,022,568,386.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,617,930,401.25	7,006,562,823.01
投资支付的现金		901,076,810.58	977,170,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		40,112,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		2,002,253,706.82	8,727,502,165.77
投资活动现金流出小计		6,561,372,918.65	16,711,234,988.78
投资活动产生的现金流量净额		-1,950,153,278.24	-6,688,666,602.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		810,849,610.43	2,908,062,977.44
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		27,305,535.00	
取得借款收到的现金		26,762,689,224.22	38,637,909,986.92
收到其他与筹资活动有关的现金		2,665,647,922.25	4,459,200,349.86
筹资活动现金流入小计		30,239,186,756.90	46,005,173,314.22
偿还债务支付的现金		23,830,722,217.41	32,369,110,349.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,388,940,797.13	601,799,087.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		32,069,155.22	38,243,436.14
支付其他与筹资活动有关的现金		2,336,195,995.84	3,898,522,771.06
筹资活动现金流出小计		27,555,859,010.38	36,869,432,207.99
筹资活动产生的现金流量净额		2,683,327,746.52	9,135,741,106.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		480.24	170.93
五、现金及现金等价物净增加额		559,725,822.38	986,808,519.59
加：期初现金及现金等价物余额		7,417,597,001.46	6,428,074,854.56
六、期末现金及现金等价物余额		7,977,322,823.84	7,414,883,374.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2024年度

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,159,686.61	29,376,266.35
收到的税费返还			58,433.77
收到其他与经营活动有关的现金		2,110,373,269.33	2,881,229,623.42
经营活动现金流入小计		2,130,532,955.94	2,910,664,323.54
购买商品、接受劳务支付的现金			82,705,786.40
支付给职工以及为职工支付的现金		17,453,896.13	19,275,448.30
支付的各项税费		4,723,726.68	3,765,254.34
支付其他与经营活动有关的现金		2,312,400,944.77	3,096,408,692.16
经营活动现金流出小计		2,334,578,567.58	3,202,155,181.20
经营活动产生的现金流量净额		-204,045,611.64	-291,490,857.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			68,000,000.00
取得投资收益收到的现金		32,822,145.08	101,165,485.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,238.94	2,290.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		32,823,384.02	169,167,775.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		347,390.62	225,342.40
投资支付的现金		1,624,178,830.00	2,290,170,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		499,500,000.00	1,202,475,000.00
投资活动现金流出小计		2,124,026,220.62	3,492,870,342.40
投资活动产生的现金流量净额		-2,091,202,836.60	-3,323,702,566.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		783,544,075.42	2,000,000,000.00
取得借款收到的现金		14,027,000,000.00	16,620,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,510,282,060.70	
筹资活动现金流入小计		18,320,826,136.12	18,620,760,000.00
偿还债务支付的现金		15,792,750,000.00	11,550,599,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		392,924,140.87	48,153,582.19
支付其他与筹资活动有关的现金			2,499,083,957.87
筹资活动现金流出小计		16,185,674,140.87	14,097,837,340.06
筹资活动产生的现金流量净额		2,135,151,995.25	4,522,922,659.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-160,096,452.99	907,729,235.52
加：期初现金及现金等价物余额		1,229,178,966.77	321,449,731.25
六、期末现金及现金等价物余额		1,069,082,513.78	1,229,178,966.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

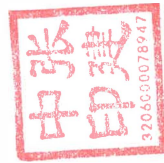
单位：人民币元

2024年度														单位：人民币元
归属于母公司所有者权益														
项	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	23,093,100.00			10,832,725.48	1.30	1,049,916.33	45,072.03	31		5,744,731.79		40,765,545.62	5,389,435.15	46,154,980.78
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年末余额	23,093,100.00			10,832,725.48	1.30	1,049,916.33	45,072.03	31		5,744,731.79		40,765,545.62	5,389,435.15	46,154,980.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（二）利润分配														
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者的分配														
4.其他														
（三）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增实收资本														
2.盈余公积转增实收资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（四）专项储备														
1.本年提取														
2.本年使用														
（五）其他														
四、本年年末余额	23,093,100.00			11,408,057,947.65		1,631,128,849.34	40,063,027.18			5,818,566,106.83		41,990,915,931.00	5,509,590,411.10	47,500,506,342.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：南通城市建设集团有限公司

单位：人民币元

项	2023年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计
一、上年年末余额	3,093,100,000.00	9,260,233,000.64		1,418,507,641.94	50,400,738.10			5,615,377,586.54		39,437,618,967.22
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年末余额	23,093,100,000.00	9,260,233,000.64		1,418,507,641.94	50,400,738.10			5,615,377,586.54		39,437,618,967.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,572,492,480.66		-368,591,303.98	-5,328,698.79			129,354,183.25		1,327,926,601.14
（一）综合收益总额				-86,364,257.86				174,176,319.69		87,812,061.83
1.所有者投入和减少资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（二）利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者的分配										
4.其他										
（三）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增实收资本										
2.盈余公积转增实收资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（四）专项储备										
1.本年提取										
2.本年使用										
（五）其他										
四、本年年末余额	23,093,100,000.00	10,832,725,481.30		1,049,916,337.96	45,072,039.31			5,744,731,769.79		40,765,546,628.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表（续）
2024年度

单位：人民币元

南通城发集团有限公司											单位：人民币元
项 目		2023年度									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	23,093,100,000.00			15,826,749,636.68					670,419,311.72		39,590,268,948.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	23,093,100,000.00			15,826,749,636.68					670,419,311.72		39,590,268,948.40
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,962,377,089.21					117,454,275.02		2,079,831,364.23
（一）综合收益总额									162,276,411.46		162,276,411.46
（二）所有者投入和减少资本				1,962,377,089.21							1,962,377,089.21
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他				1,962,377,089.21							
（三）利润分配											1,962,377,089.21
1.提取盈余公积									-44,822,136.44		-44,822,136.44
2.对所有者的分配											
3.其他									-44,822,136.44		-44,822,136.44
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增实收资本											
2.盈余公积转增实收资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	23,093,100,000.00			17,789,126,725.89					787,873,586.74		41,670,100,312.63

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



一、公司的基本情况

南通城市建设集团有限公司(以下简称本公司或城建集团,本公司及本公司子公司合称本集团)成立于 2012 年 12 月 07 日,经《南通市人民政府关于组建南通城市建设集团有限公司的批复》(通政复[2012]16 号)批准,由南通市人民政府授权南通市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称南通市国资委)出资组建。取得统一社会信用代码为 913206000586539525 的《营业执照》。

根据《南通市人民政府关于组建南通城市建设集团有限公司的批复》(通政复[2012]16 号文)及章程的规定,初始注册资本为人民币 50 亿元。出资方式为:(1)由南通市人民政府授权南通市国资委以货币资金 30 亿元注入;(2)以对东港污水处理厂、污水处理中心、路灯管理处、绿化造园总公司等企业国有资产评估作价后注入;(3)以南通建筑职工中等专业学校、南通市工贸技工学校、南通进出口商品检验局、燃气总公司、自来水公司等 7 宗地产和电表二厂、遣送站、节能保温材料厂、纺织器材厂等 4 宗改制托管土地,经市政府批准土地和房产整体划转给城建集团,在规划部门出具规划用途意见、城建集团换领新用途房屋产权证后,按现状补办新用途的土地出让手续,返还土地出让金,评估作价注入;(4)在规划的南通轨道交通出口处及站场周边控制的经营性用地中划出约 2000 亩注入城建集团,相关手续由建设主体及相关部门配合办理;(5)市建设工程质量监督站、市墙体材料革新与建筑节能管理办公室、市散装水泥办公室的相关房产评估作价注入城建集团;(6)条件成熟时,将城市绿化带中的建筑物和绿化用地及其他一些城市基础设施评估作价注入城建集团;(7)燃气公司和自来水公司股权从南通国有资产投资控股有限公司(以下简称南通国投公司)划入城建集团。

2014 年,本公司以资本公积转增资本 10.55 亿元。

根据《关于同意南通城市建设集团有限公司 2016 年增资的批复》(通国资发[2016]29 号),为了支持本公司的运营发展和实体化改革,南通市国资委于 2016 年向本公司增资 15 亿元,以货币资金出资。

根据南通市国资委《关于增加南通城市建设集团有限公司授权资产的通知》(通国资发[2018]78 号),按南通国投公司 2017 年 12 月 31 日归属于南通市国资委的所有权益 18,802,896,430.59 元,授权本公司经营管理,其中 25 亿元增加注册资本,其余增加资本公积。

根据南通市国资委《关于同意增加南通城市建设集团有限公司注册资本的批复》(通国资发[2018]322 号),将南通市财政局(以下简称市财政)已拨付用于轨道交通建设的资金增加注册资本 303,010 万元。

根据南通市国资委《关于同意增加南通城市建设集团有限公司 14 亿元注册资本的批复》(通国资发[2020]6 号),同意将 2019 年 11 月市财政转入的 14 亿元轨道专项资金转增注册资本。

根据南通市国资委《关于同意增加南通城市建设集团有限公司 10 亿元注册资本的批复》(通国资发[2020]60 号,同意将市财政拨付的 10 亿元轨道专项基金转增注册资本。

根据南通市国资委《关于增加城建集团注册资本金的批复》(通国资发[2021]215 号),以资本公积转增实收资本 54.8 亿元,增加本公司注册资本 54.8 亿元。

根据南通市国资委《关于同意增加城建集团注册资本金的批复》(通国资发[2022]74 号),同意从滨江片区的土地收益中将南通国投公司收购南通港口集团有限公司(以下简称港口集团)股份的本息 20.22 亿元,及本公司注入南通五山旅游发展有限公司(以下简称五山公司)的保障运营资金 1.06 亿元共计 21.28 亿元增加注册资本,本公司于 2022 年 4 月收到上述款项。

截至 2024 年 12 月 31 日,本公司注册资本人民币 230.931 亿元,实收资本人民币 230.931 亿元。

本公司法定代表人:张建中,公司注册地址:南通市府东路 9 号 1 幢。

本公司经营范围:城市道路、桥梁、轨道交通、绿化造园、景区建设、城市基础设施、市政公用设施的建设;建筑材料的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司营业期限自 2012 年 12 月 07 日至 2062 年 12 月 06 日。

本集团的控股股东及最终控制人均均为南通市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

本集团财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

2. 持续经营

本集团对自 2024 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件、收入确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本集团合并财务报表在其他方面符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况及 2024 年度的合并经营成果和合并现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 营业周期

本集团正常营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	附注五、3、应收账款	单项金额超过 500 万元的
重要的投资活动	附注五、13、长期股权投资	单项金额超过 1,000 万元的
重要的一年以上的预收款项	附注五、29、预收账款	单项金额超过 1,000 万元的

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本集团作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。本集团判断控制的标准为，本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，不属于一揽子交易的，对每一项交易按照是否丧失控制权分别进行会计处理。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

9. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；以历史成

本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

（2） 外币财务报表的折算

本集团在编制合并财务报表时将境外经营的财务报表折算为人民币，其中：外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易当期平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量交易当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

11. 金融工具

（1） 金融工具的确认和终止确认

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（2） 金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本集团判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含（对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。本集团仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其

他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。本集团该分类的金融资产为其他权益工具投资。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

只有能够消除或显著减少会计错配时，本集团才将金融资产在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。目前本集团无此类金融资产。

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，（除与套期会计有关外），所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

只有符合以下条件之一，本集团才将金融负债在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①能够消除或显著减少会计错配；②风险管理

或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；③包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；④包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(4) 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、租赁应收款进行减值处理并确认损失准备。

1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本集团考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本集团将单笔金额达到人民币 500 万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款

项。本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项,除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外,通常按照共同信用风险特征组合的基础上,考虑预期信用损失计量方法应反映的要素,参考历史信用损失经验,编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表,以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同,或该客户信用风险特征发生显著变化,例如客户发生严重财务困难,应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等,本集团对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

① 应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

本集团根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础,按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。本集团根据收入确认日期确定账龄/根据合同约定收款日计算逾期账龄。

I、本集团(除路桥板块、房地产板块、汽运板块、港口板块)采用以下信用减值损失的计提方法:

除了单项评估信用风险的应收账款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合,在组合的基础上评估信用风险,不同组合的确定依据和预期信用损失。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
逾期天数组合	相同逾期天数的应收款项具有类似的信用风险特征
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征
低风险组合	关联方、应收和代政府垫付款项、应收保证金押金、应收水费具有类似较低的信用风险特征

不同组合计提信用减值损失的计提方法:

项目	计提方法
逾期天数组合	逾期天数分析法
账龄组合	账龄分析法
低风险组合	不计提信用减值损失

组合中,采用逾期天数分析法计提信用减值损失的组合计提方法:

逾期天数	应收国企客户计提比例(%)	应收市场客户计提比例(%)
未逾期部分		
逾期1年以内(含1年,下同)		

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

逾期天数	应收国企客户计提比例 (%)	应收市场客户计提比例 (%)
其中: 6 个月以内	0.25	0.50
7~12 个月	0.50	1.00
逾期 1 至 2 年	5.00	10.00
逾期 2 至 3 年	10.00	20.00
逾期 3 至 4 年	40.00	80.00
逾期 4 至 5 年	50.00	100.00

组合中, 采用账龄分析法计提信用减值损失的组合计提方法:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

II、路桥板块

除了单项评估信用风险的应收账款外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同组合, 在组合的基础上评估信用风险, 不同组合的确定依据和预期信用损失。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
低风险组合	关联方、应收和代政府垫付款项、应收保证金押金具有类似较低的信用风险特征

不同组合计提信用减值损失的计提方法:

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
低风险组合	不计提信用减值损失

组合中采用账龄分析法计提信用减值损失的组合计提方法:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

III、房地产板块

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，在组合的基础上评估信用风险，不同组合的确定依据和预期信用损失。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
低风险组合	关联方、应收和代政府垫付款项、应收保证金押金、应收水费具有类似较低的信用风险特征

不同组合计提信用减值损失的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
低风险组合	不计提信用减值损失

组合中采用账龄分析法计提信用减值损失的组合计提方法：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，下同）		
其中：6 个月以内	0.50	0.50
7~12 个月	1.00	1.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

② 应收票据的组合类别及确定依据

本集团基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，根据以前年度的实际信用损失，并考虑本期的前瞻性信息，以单项评估和组合为基础计量预期信用损失。

组合	确定组合的依据及计量预期信用损失
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行，未发生信用减值
商业承兑汇票	承兑人为风险较小的国企或上市公司，未发生信用减值

2) 债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产（如债权投资、其他债权投资）、贷款承诺及财务担保合同，本集团采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本集团评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

IV、汽运板块

按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

项 目	确定依据	计提方法
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收款	分账龄确认预期信用损失率
低风险组合	关联方集中管理资金及其他有充分证据证明信用风险较低的应收款（保证金等）	按 1%计提坏账
单项计提	有充分证据证明未来现金流理远低于账面价值	结合当前状况以及考虑前瞻性信息，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计量信用损失

A、组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	1.00	1.00
1-2 年	20.00	20.00
2-3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

V、港口板块

除了单独评估信用风险的应收款项外，基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险，不同组合的确定依据和预期信用损失计量方法：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—关联方账款组合	按照是否同受一方控制划分	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款—账龄组合	按照账龄划分	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收款项融资组合	银行承兑汇票及商业承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款—关联方往来组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款—应收其他组合		

对于划分为账龄组合的应收款项，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失：

账 龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)
1 年以内	1.00	1.00
1 至 2 年	10.00	10.00

账 龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
2 至 3 年	30.00	30.00
3 至 4 年	50.00	50.00
4 至 5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3) 减值准备的核销

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12. 存货

本集团存货主要包括原材料、库存商品、消耗性生物资产、开发成本、开发产品、工程施工、建造合同形成的已完工未结算资产和低值易耗品等。工程施工科目核算实际发生的前期费用和工程支出。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

公共配套设施费用的核算方法: 不能有偿转让的公共配套设施: 按受益比例确定标准分配计入商品房成本; 能有偿转让的公共配套设施: 以各配套设施项目作为成本核算对象, 归集所发生的成本。

维修基金和质量保证金: 维修基金按照当地相关的规定, 按房价总额的一定比例或者按照多层及高层每建筑平方米的既定收取标准确定。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留, 在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时, 再行支付给施工单位。

存货实行永续盘存制, 领用或发出存货, 采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本集团对库存商品及大宗原材料等存货按照单个存货项目计提存货跌价准备, 在确定其可变现净值时, 库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定; 用于生产而持有的材料存货, 按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

对其他数量繁多、单价较低的原辅材料, 本集团按照类别合并计提存货跌价准备, 在确定其可变现净值时, 按照存货组合的整体估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

13. 合同资产与合同负债

(1) 合同资产

合同资产, 是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品, 因已交付其中一项商品而有权收取款项, 但收取该款项还取决于交付另一项商品的, 本集团将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法, 详见上述附注三、11 金融资产减值相关内容。

(2) 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

14. 与合同成本有关的资产

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性,合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中,合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本,即本集团为履行合同发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

合同取得成本,即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年,本集团选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本,是指不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;②为转让该相关商品估计将要发生的成本。计提减值准备后,如果以前期间减值的因素发生变化,使得上述两项差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

15. 长期股权投资

本集团长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

(1) 重大影响、共同控制的判断

本集团对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。重大影响,是指本集团对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与

其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确的证据表明本集团不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本集团持有被投资单位 20% 以下表决权的,如本集团在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的/参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/与被投资单位之间发生重要交易的/向被投资单位派出管理人员的/向被投资单位提供关键技术资料等,本集团认为对被投资单位具有重大影响。

本集团与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资,即对合营企业投资。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

(2) 会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本;被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本;通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并,不属于一揽子交易的,以原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为初始投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;以资产清偿债务方式进行债务重组取得的长期股权投资,按照放弃债权的公允价值及可直接归属于该投资的税金等其他成本作为初始投资成本;以非货币性资产交换取得的长期股权投资,以换出资产的公允价值/账面价值及相关税费作为初始投资成本。

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时,长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的,不调整长期股权投资账面价值;长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单

位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权后剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期投资收益。

因处置部分股权后丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的确认金融资产，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》进行会计处理，确认金融资产，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与

所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

16. 投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。采用成本模式计量。

本集团投资性房地产采用年限平均法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
土地使用权	50	0	2.00
房屋建筑物	8-50	3-5	1.90-12.13

17. 固定资产

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输工具、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团（除轨交集团）固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	8-50	0-5	1.90-12.50
2	机器设备	2-15	0-5	6.33-50.00
3	运输工具	4-10	0-5	9.50-25.00
4	电子设备	3-12	0-5	7.92-33.33
5	办公设备	3-10	0-5	9.50-33.33
6	其他设备	3-10	0-5	9.50-33.33

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

轨交集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	轨道交通及配套项目	5-100	5	0.95-19.00
2	房屋及建筑物	10-50	1-3	1.98-9.90
3	运输设备	1-5	3-5	19.00-97.00
4	电子设备	3-5	3-5	19.00-32.33
5	办公设备	3-5	3-5	19.00-32.33

18. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	经政府相关职能部门验收合规后实际开始使用
机器设备	需要安装调试的机器设备在完成安装调试、达到设计要求并完成试生产验收
其他	无需安装调试的固定资产在实际开始使用时

19. 借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款

的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

20. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间，本集团对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本集团根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段支出于发生时计入当期损益，对于开发阶段的支出，在同时满足以下条件时予以资本化：本集团评估完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；本集团具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产预计能够为本集团带来经济利益；本集团有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

21. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

(1) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见附注五、商誉。

(2) 商誉减值

本集团对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

22. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括装修费、模具费、租入资产改良支出等本集团已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。本集团长期待摊费用的摊销年限为3-5年。

23. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

24. 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；后续按摊余成本计量。

债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

25. 预计负债

当与未决诉讼或仲裁、保证类质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本集团于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

26. 收入确认原则和计量方法

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、建筑施工服务收入、委托建设项目收入、服务收入、利息收入。

（1）销售商品收入

本集团从事建材产品的制造，房地产开发销售。与客户之间的销售商品合同的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。内销：本集团于发出商品并由客户签收确认后确认收入实现。外销：本集团在发出商品完成海关报关手续并取得提单时确认收入实现。

对于房地产开发产品销售同时满足以下条件：①房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；②签订销售合同；③取得了买方按销售合同约定交付的房产付款证明。则在买方接到书面交房通知书，在约定的期限内交付房产时，或者买方接到书面交房通知书后，在约定的交房期限内无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知约定的交付期限结束时，确认收入实现。

（2）建筑施工服务收入

本集团从事的建筑施工服务包括市政路桥工程和一般楼宇及建筑服务。

本集团主要负责履行合同中履约义务并对工程质量整体负责,视情况自主选择分包商、确定分包价格并主导分包商代表本企业向客户提供服务,本集团在建筑施工服务中的身份为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入。本集团在履行履约义务时,客户能够控制本集团履约过程中在建的商品,所以本集团提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务,在该履约义务履行的期间内确认收入。

履约进度能合理确定的,相关收入在该履约义务履行的期间内按照履约进度确认收入。本集团按照投入法,根据已经发生的投资成本占估计总成本的比例确定提供服务的履约进度。

履约进度不能合理确定的,仅当本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,本集团按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

本集团按合同约定的本集团预期有权收取的对价总额确认交易价格。因项目范围变更、合同中约定可增加合同对价的条款等向客户提请索赔、提请追加工程费用、因为提前完工收取的奖励或延迟完工支付的罚款作为合同的可变对价,按照期望值或最可能发生金额确定最佳估计数,且包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

本集团根据合同所涉及的主要分包商、供应商或卖家所提供的报价以及管理层的经验编制建造成本预算,并在合同履行过程中不定期通过比较预算金额与实际成本,检查并修订每一份合同的预算成本。当完成合同预计发生的成本超过该合同的交易价格时,本集团按照附注三、预计负债的会计政策处理,确认预计负债并在后续结转为成本。

(3) 委托建设项目收入

委托建设项目是指根据本集团与政府签订的城市建设项目,包括城市交通、市政建设、环境整治、城市水利和社会事业等政府基建项目。

委托建设项目的收入是指本集团预计因履行合同所承诺的商品或服务而有权获得的服务金额,针对这一项履约义务于资产负债表日确认收入必须满足以下原则:

①公司已根据委托建设项目协议履行了义务;

②客户可以从商品或服务的本身获益,或将其与客户易于获得其他资源相结合而可以获益;

③客户已获得商品或服务的控制权时。

委托建设项目经相关政府部门验收合格并完成对建设项目投资成本审核后,本集团为代理人,按照预期有权收取的委托建设服务的金额确认收入。

(4) 服务收入

本集团的服务收入包括保安、押运、绿化养护等服务收入,本集团与客户之间的提供服务合同的履约义务,由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,在服务提供期间平均分摊确认。

(5) 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

27. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本集团按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息的,将对应的贴息冲减相关借款费用。

28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本集团对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本集团能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

29. 租赁

（1） 租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

（2） 本集团作为承租人

1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本集团根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用

寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本集团确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低（低于 40,000 人民币）的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或

其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

4) 售后租回

本集团作为售后租回交易中的卖方兼承租人,对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本集团判断不构成销售的,本集团继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债;构成销售的,本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

(3) 本集团为出租人

本集团作为出租人,如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,本集团将该项租赁分类为融资租赁,除此之外分类为经营租赁。

1) 融资租赁

在租赁期开始日,本集团对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 经营租赁

在租赁期内各个期间,本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

30. 持有待售

本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,将其划分为持有待售类别。

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;②出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。

本集团持有的非流动资产或处置组账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

31. 安全费用

本集团按照《财政部、应急部关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的规定，以上年度实际营业收入为计提依据，采取超额累退方式按照规定标准平均逐月提取安全生产费用，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧

32. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量交易性金融资产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括：债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价；股权类为估值乘数和流动性折价。

第三层级的公允价值以本集团的评估模型为依据确定，例如现金流折现模型。本集团还会考虑初始交易价格，相同或类似金融工具的近期交易，或者可比金融工具的完全第三方交易。于 2024 年 12 月 31 日，以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值，但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本集团采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

33. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
执行《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）的三项内容，包括“一、关于流动负债与非流动负债的划分”、“二、关于供应商融资安排的披露”以及“三、关于售后租回交易的会计处理”。	本集团自 2024 年 1 月 1 日起执行该解释，该项会计政策变更对本集团财务报表无影响。
执行《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）的两项内容，其中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，应当按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目。	本集团自 2024 年 1 月 1 日起执行该解释，该项会计政策变更对本集团财务报表无影响。
执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。	本集团自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，该规定未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本年度轨交集团对“轨道交通及配套项目”中的土建工程项目调整为不计提折旧。轨交集团已向主管部门提交变更申请。

该会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，不会对以前年度的财务状况和经营成果产生影响。经测算，2024 年度固定资产折旧费用减少 411,883,141.34 元，同时，需向政府结算的其他收益（政府补助）减少 411,883,141.34 元，对利润总额无影响。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按适用的销项税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；简易计税建筑工程项目应税收入按 5%、3%征收率计缴增值税。	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴。	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴。	25%、20%、15%
房产税	按房产原值计缴，或按房屋租金计缴	1.2%、12%
土地使用税	根据土地所在地土地等级缴纳	0.9 元、5 元、8 元、12 元/平方米
土地增值税	按照超额累进税率计缴，依据为营业收入扣除成本后的增值额。	30%、40%、50%、60%

本集团下属企业的企业所得税法定税率均为 25%。

2. 税收优惠

本集团部分下属公司属于小型微利企业，根据财政部、国家税务总局 2023 年 8 月 2 日发布《进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财税〔2023〕12 号）的规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，该优惠政策延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

本集团部分下属公司属于高新技术企业，根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕45 号）有关规定，南通铁建建设构件有限公司被认定为高新技术企业，于 2023 年 11 月 6 日取得了编号为 GR202332006691 的《高新技术企业证书》，有效期三年，本年度南通铁建建设构件有限公司按 15% 的税率计缴企业所得税。

五、 合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2024 年 1 月 1 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

(1) 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	152,703.62	118,657.54
银行存款	7,976,156,610.46	7,185,539,727.38
其他货币资金	34,611,169.44	380,276,068.43
合计	8,010,920,483.52	7,565,934,453.35

(2) 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	5,663,700.00	129,257,298.31
保函保证金	10,218,925.49	8,838,754.16
农民工工资保证金	440,000.00	802,960.12
履约保证金	6,914,768.93	6,000,000.00
诉讼冻结存款	8,509,788.15	
土地复垦保证金		6,152,066.61
旅游服务质量保证金	1,850,477.11	
合计	33,597,659.68	151,051,079.20

2. 应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	15,092,960.94	1,380,000.00
商业承兑汇票	105,816,745.98	20,000,000.00
合计	120,909,706.92	21,380,000.00

注：根据集团信用政策，商业承兑汇票适用承兑人为风险较小的大型国企，兑付风险小，单项评估未发生信用风险。

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,435,054,047.63	1,960,946,129.97
1-2 年	443,050,372.33	710,693,395.26
2-3 年	542,803,933.52	377,411,983.73
3-4 年	142,037,870.05	70,082,391.33
4-5 年	37,566,060.92	63,010,432.98
5 年以上	102,666,214.31	85,986,487.25
小计	2,703,178,498.76	3,268,130,820.52
减：坏账准备	349,368,810.66	308,502,025.40
合计	2,353,809,688.10	2,959,628,795.12

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	151,111,952.39	5.59	84,578,239.41	55.97	66,533,712.98
按组合计提坏账准备	2,552,066,546.37	94.41	264,790,571.25	10.38	2,287,275,975.12
其中：账龄组合	1,694,837,657.84	62.70	262,790,494.03	15.51	1,432,047,163.81
逾期天数组合	305,733,644.41	11.31	2,000,077.22	0.65	303,733,567.19
采用其他方法组合	551,495,244.12	20.40			551,495,244.12
合计	2,703,178,498.76	100.00	349,368,810.66	12.92	2,353,809,688.10

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	158,952,646.35	4.86	64,769,839.77	40.75	94,182,806.58
按组合计提坏账准备	3,109,178,174.17	95.14	243,732,185.63	7.84	2,865,445,988.54

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
其中：账龄组合	2,295,879,300.73	70.25	241,877,441.15	10.54	2,054,001,859.58
逾期天数组合	396,186,086.86	12.12	1,854,744.48	0.47	394,331,342.38
采用其他方法组合	417,112,786.58	12.76			417,112,786.58
合计	3,268,130,820.52	100.00	308,502,025.40	9.44	2,959,628,795.12

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏省交通工程集团有限公司	33,606,392.72	23,524,474.90	33,606,392.72	26,885,114.18	80.00	对方经营不善，回款存在不确定性
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	24,871,476.28	21,210,922.50	24,871,476.28	23,627,902.47	95.00	对方经营不善，回款存在不确定性
南通盛景园林绿化工程有限公司	2,085,543.75	1,981,266.56	2,085,543.75	625,663.13	30.00	已胜诉，资产已做保全
江苏南通二建集团有限公司	100,000.00	95,000.00				对方经营不善，回款存在不确定性
海门中南世纪城开发有限公司	172,602.59	172,602.59	172,602.59	172,602.59	100.00	对方经营不善，回款存在不确定性
南通华城中南房地产开发有限公司	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	100.00	对方经营不善，回款存在不确定性
南通蛟龙重工发展有限公司	1,057,977.03	1,057,977.03	1,057,977.03	1,057,977.03	100.00	对方破产，回款存在困难
江苏鑫典钢业发展有限公司	63,000,000.00	6,300,000.00	63,000,000.00	18,900,000.00	30.00	对方破产，回款存在困难
上海颀珙再生资源有限公司	33,758,653.98	10,127,596.19	26,017,960.02	13,008,980.01	50.00	商业承兑汇票到期未承兑，诉讼中

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
合计	158,952,646.35	64,769,839.77	151,111,952.39	84,578,239.41	55.97	

2) 应收账款按账龄组合计提坏账准备

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	783,074,632.89	23,126,578.65	2.95	1,554,548,490.14	46,075,723.79	2.96
1 至 2 年	361,427,704.95	36,163,087.13	10.01	439,082,922.49	44,973,857.82	10.24
2 至 3 年	373,261,015.22	78,810,848.06	21.11	118,254,448.39	24,946,116.96	21.10
3 至 4 年	64,009,962.89	25,604,474.58	40.00	67,656,830.03	31,761,158.31	46.94
4 至 5 年	34,947,090.69	20,968,254.41	60.00	57,358,960.43	35,142,935.02	61.27
5 年以上	78,117,251.20	78,117,251.20	100.00	58,977,649.25	58,977,649.25	100.00
合计	1,694,837,657.84	262,790,494.03	15.51	2,295,879,300.73	241,877,441.15	10.54

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款	308,502,025.40	40,866,785.26				349,368,810.66
坏账准备						
合计	308,502,025.40	40,866,785.26				349,368,810.66

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例 (%)	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
江苏省交通工程建设局	38,109,831.34	221,536,378.69	259,646,210.03	7.9	12,982,310.50
盐城市快速路网建设有限公司	200,366,402.58	20,681,866.02	221,048,268.60	6.73	12,612,011.68
南通融通控股集团有限公司	138,756,605.94	13,756,698.41	152,513,304.35	4.64	28,439,156.11
南通沿海开发集团有限公司	116,355,751.39	7,156,781.57	123,512,532.96	3.76	12,351,253.29
启东市临海公路建设工程有	115,776,133.56	3,506,911.60	119,283,045.16	3.63	32,131,505.26

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例(%)	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
限公司					
合计	609,364,724.81	266,638,636.29	876,003,361.10	26.66	98,516,236.84

4. 应收款项融资

项目	年末余额	年初余额
应收票据	11,685,037.78	20,647,877.23
合计	11,685,037.78	20,647,877.23

5. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	74,471,888.73	25.02	291,421,032.43	81.95
1—2年	163,943,596.86	55.09	58,559,253.08	16.47
2—3年	55,128,515.78	18.52	1,662,711.23	0.46
3年以上	4,061,731.53	1.37	3,982,606.61	1.12
合计	297,605,732.90	100.00	355,625,603.35	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
南通港集团建设投资有限公司	122,903,650.82	1-2年	41.30
如皋嘉弘商贸有限公司	40,107,150.25	1-2年	13.48
国网江苏省电力有限公司南通供电公司	13,241,117.79	1年以内	4.45
港物供应链(南通)有限责任公司	12,919,997.13	1年以内	4.34
中铁九桥工程有限公司	6,960,433.20	1年以内	2.34
合计	196,132,349.19		65.91

6. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收股利	83,842,341.16	15,242,341.16

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	10,183,745,250.41	8,816,922,270.38
合计	10,267,587,591.57	8,832,164,611.54

6.1 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
南通招通置业有限公司	82,600,000.00	
大唐国际吕四港发电有限责任公司	1,242,341.16	15,242,341.16
合计	83,842,341.16	15,242,341.16

6.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金及保证金	111,974,054.76	99,075,431.50
备用金	21,500.00	19,164,675.00
代扣代缴款项	14,024,585.68	16,439,262.97
应收政府款项	5,221,492,340.13	2,833,980,799.03
往来款	1,981,197,871.92	3,533,674,557.31
应收关联方款项	2,927,929,675.48	2,411,916,658.40
小计	10,256,640,027.97	8,914,251,384.21
减：坏账准备	72,894,777.56	97,329,113.83
合计	10,183,745,250.41	8,816,922,270.38

(2) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	97,329,113.83	-23,987,202.76			-447,133.51	72,894,777.56
合计	97,329,113.83	-23,987,202.76			-447,133.51	72,894,777.56

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
南通市财政局	4,563,418,611.19	1-5 年	44.49	
南通市新致房地产 开发有限公司	827,546,527.90	1-2 年	8.07	
南通盛荣置业有限 公司	645,501,085.31	1-3 年	6.29	
南通市铁路办公室	568,111,109.28	3-4 年	5.54	
南通科豪开发置业 有限公司	428,609,100.00	1 年以内	4.18	
合计	7,033,186,433.68		68.57	

7. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	91,307,791.65	2,884,573.00	88,423,218.65
库存商品	54,404,894.13	881,404.47	53,523,489.66
周转材料	655,541.51		655,541.51
开发成本	30,143,855,759.97	41,220,212.04	30,102,635,547.93
开发产品	89,398,079.15	24,862,020.18	64,536,058.97
消耗性生物资产	66,494,973.25	9,406,774.86	57,088,198.39
工程施工	10,417,514,281.82		10,417,514,281.82
发出商品	441,769.92		441,769.92
合计	40,864,073,091.40	79,254,984.55	40,784,818,106.85

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	97,743,810.63	2,884,573.00	94,859,237.63
库存商品	69,565,226.24	881,404.47	68,683,821.77
周转材料	477,136.67		477,136.67

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
开发成本	30,241,656,886.09		30,241,656,886.09
开发产品	101,972,601.22	27,588,721.16	74,383,880.06
消耗性生物资产	84,829,066.41		84,829,066.41
工程施工	11,701,481,673.34		11,701,481,673.34
已完工未结算资产	445,315.23		445,315.23
合计	42,298,171,715.83	31,354,698.63	42,266,817,017.20

（2） 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,884,573.00					2,884,573.00
库存商品	881,404.47					881,404.47
开发成本		41,220,212.04				41,220,212.04
开发产品	27,588,721.16	-2,726,700.98				24,862,020.18
消耗性生物资产		9,406,774.86				9,406,774.86
合计	31,354,698.63	47,900,285.92				79,254,984.55

8. 合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
收入结转大于合同结算金额	448,170,137.22	21,522,167.61	426,647,969.61	455,716,550.39	22,785,827.53	432,930,722.86
应收质保金	135,283,450.13	8,797,219.05	126,486,231.08	136,575,210.85	9,306,101.40	127,269,109.45
合计	583,453,587.35	30,319,386.66	553,134,200.69	592,291,761.24	32,091,928.93	560,199,832.31

(2) 合同资产按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					
	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
按组合计提坏账准备	583,453,587.35	100.00	30,319,386.66	5.20	553,134,200.69	
其中：账龄组合	565,726,802.42	96.96	30,319,386.66	5.36	535,407,415.76	
低风险组合	17,726,784.93	3.04			17,726,784.93	
合计	583,453,587.35	100.00	30,319,386.66	5.20	553,134,200.69	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

9. 持有待售资产

项目	年末 账面余额	减值 准备	年末 账面价值	预计 处置时间
固定资产	7,471,162.11		7,471,162.11	修订合同约定2023年完成， 因土地挂牌延迟未能按时履 约
无形资产	3,643,797.67		3,643,797.67	
合计	11,114,959.78		11,114,959.78	—

10. 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	114,233,074.43	184,434,700.99
合计	114,233,074.43	184,434,700.99

11. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额	331,931,266.00	263,442,492.32
待认证进项税额	9,561,454.20	
增值税留抵税额	193,051,897.26	124,801,939.61
增值税简易计税		70,744.66
预缴增值税	35,056,099.30	29,125,739.10
增值税加计抵减		280.00
预缴企业所得税	53,285,097.89	52,676,648.92
预缴其他税金	41,160,745.31	35,105,380.30
银行理财产品	150,000,000.00	386,913,944.45
待摊费用	14,307,715.75	15,552,199.78
委托贷款	998,000,000.00	
其他	1,778,291.30	808,465.03
减：其他流动资产减值准备	5,711,749.81	
合计	1,822,420,817.20	908,497,834.17

12. 长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
BT项目款项				14,675,722.00	2,935,144.40	11,740,577.60
PPP项目款项	120,245,341.50	6,012,267.07	114,233,074.43	286,450,792.02	12,895,401.35	273,555,390.67
减：一年内到期的长期应收款	120,245,341.50	6,012,267.07	114,233,074.43	175,652,096.18	8,782,604.81	184,434,700.99
合计				125,474,417.84	7,047,940.94	100,861,267.28

13. 长期股权投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初 余额	本年增减变动						年末余额 (账面价值)	减值准备年末 余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股利 或利润			其他
一、合营企业											
南通大众燃气有 限公司	226,251,645.20		15,000,000.00			30,000,000.00			30,000,000.00	241,251,645.20	
南通港宇拖轮服 务有限公司	4,297,269.54									4,297,269.54	8,594,539.08
小计	230,548,914.74		15,000,000.00			30,000,000.00			30,000,000.00	249,846,184.28	
二、联营企业											
南通天城餐厨废 弃物处理有限公	16,019,643.47									16,019,643.47	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	减值准备年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股利 或利润	其他		
司											
南通海安聚龙科 技有限公司	2,926,536.97				1,114,745.93					4,041,282.90	
南通市阳光颐养 中心有限公司			60,000,000.00							60,000,000.00	
沪宁城际铁路股 份有限公司	564,645,000.00									564,645,000.00	
江苏沪通大桥有 限责任公司	893,340,000.00									893,340,000.00	
江苏华电华汇能 源有限公司	18,396,000.00									18,396,000.00	
南通招通置业有 限公司	600,008,320.00				89,555,004.48			86,000,000.00		603,563,324.48	
南通招城置业有 限公司	300,195,400.38									300,195,400.38	
江苏张靖皋大桥 有限责任公司	141,233,400.00		9,389,800.00						-150,623,200.00		
江苏苏通大桥有 限责任公司	214,340,000.00		137,200,000.00						-351,540,000.00		
江苏宁盐高速公 路有限公司	12,170,000.00		8,210,000.00							20,380,000.00	
南通盛荣置业有 限公司	24,500,000.00				-8,179,152.39					16,320,847.61	
南通润昇房地产 开发有限公司	280,000,000.00				-3,546,906.70					276,453,093.30	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	减值准备年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股利 或利润	其他		
南通市海诚房地 产开发有限公司	184,000,000.00		48,000,000.00		-7,142,772.52					224,857,227.48	
南通市新创道置 业有限公司	6,000,000.00				-4,755,885.18					1,244,114.82	
南通博恒置业有 限公司	63,454,641.71				1,023,716.85					64,478,358.56	
南通腾聚置业有 限公司	78,744,212.73				5,378,650.79			27,000,000.00		57,122,863.52	
南通振驰置业有 限公司	119,262,186.55			60,000,000.00	-1,307,816.38			27,000,000.00		30,954,370.17	
南通安洋置业有 限公司	91,794,127.29				-7,557,962.25					84,236,165.04	
南通道达腾源置 业有限公司	219,792,150.52				-34,407,762.02					185,384,388.50	
灌云北环建设投 资开发有限公司	124,209,000.00									124,209,000.00	
南通通龙城市运 营管理服务有限 公司	1,470,000.00				-68,980.19					1,401,019.81	
南通石化产品平 台服务有限公司	3,197,980.58			3,197,980.58							
南通紫荆湾昀股 权投资基金合伙 企业（有限合 伙）	1,143,352.44									1,143,352.44	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	减值准备年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股利 或利润	其他		
南通港集团有限 公司	136,000,000.00									136,000,000.00	
南通天生港发电 有限公司	822,662,290.90									822,662,290.90	
江苏中轨道交通科 技有限公司	4,629,989.64		800,000.00		2,133,591.07					7,563,580.71	
江苏大运交通运 输集团股份有限公司	107,599,463.70				-81,027.53			2,000,000.00		105,518,436.17	
南通友好出租汽车 有限公司	557,428.13				75,613.75			144,570.00		488,471.88	
南通华美旅游汽 车租赁有限公司	1,250,000.00	1,250,000.00								1,250,000.00	1,250,000.00
南通飞鹤迎驾汽 车俱乐部有限公 司	539,000.00	539,000.00								539,000.00	539,000.00
南通畅行科技股 份有限公司	11,524,865.41		821,556.75		2,045,832.11					14,392,254.27	
江苏广汇交通能 源有限公司	2,967,712.27			821,556.75	-12,728.71	-2,785.63				2,130,641.18	
如东畅行公共交 通有限公司	5,383,574.47				3,451,449.60	8,135.41				8,843,159.48	
南通中燃船舶燃 料有限公司	20,960,607.38				67,255.23			4,638,133.33		16,389,729.28	
南通通海港口有 限公司	374,705,914.17				622,617.19					375,328,531.36	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投单位	年初余额 (账面价值)	减值准备年初 余额	本年增减变动							年末余额 (账面价值)	减值准备年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金股利 或利润	其他		
江苏沪通集装箱 码头有限公司	18,700,193.14				-9,923,688.78					8,776,504.36	
南通吕四港拖轮 有限公司	794,767.01		9,900,000.00		-522,199.26					10,172,567.75	
新源县开源供排 水有限责任公司	1,435,655.11	1,435,655.11								1,435,655.11	1,435,655.11
南通公交集团物 资供应有限公司	1,185,353.83									1,185,353.83	
南通公交集团车 辆安全检测有限 公司	100,000.00									100,000.00	
南通市公交捷运 电动汽车充电服 务有限公司	4,000,000.00									4,000,000.00	
小计	5,475,838,767.80	3,224,655.11	274,321,356.75	64,019,537.33	27,961,595.09	5,349.78		146,782,703.33	-502,163,200.00	5,065,161,628.76	3,224,655.11
合计	5,706,387,682.54	3,224,655.11	289,321,356.75	64,019,537.33	57,961,595.09	5,349.78		176,782,703.33	-497,865,930.46	5,315,007,813.04	3,224,655.11

14. 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
江苏大唐国际吕四港发电有限责任公司	122,725,036.64	124,014,002.00
华夏蓝筹混合（LOF）160311 基金	792,439.52	793,066.45
江苏宁靖盐高速公路有限公司	120,400,000.00	120,400,000.00
江苏省联合征信有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
江苏张靖皋大桥有限责任公司	150,623,200.00	
江苏苏通大桥有限责任公司	431,280,000.00	79,740,000.00
江苏洋口港投资发展有限公司	276,642,078.00	276,642,078.00
江苏银行股份有限公司	2,325,690,593.52	1,584,406,320.84
江苏长运交通运输有限公司	1,385,658.89	1,385,658.89
江苏中道长运旅游发展股份有限公司	800,000.00	800,000.00
江苏资产管理有限公司	600,000,000.00	663,202,864.04
交通银行股份有限公司	191,811,750.69	142,798,770.78
江苏南通农村商业银行股份有限公司	366,616,650.46	374,537,791.08
南通文旅科技有限公司	300,000.00	300,000.00
南通中石油昆仑压缩天然气有限公司	3,666,253.75	3,352,276.15
江苏宁沪高速公路股份有限公司	1,531,000.00	1,025,000.00
清控银杏投资中心（南通有限合伙）	817,550,505.03	689,197,530.85
如皋市旅游出租汽车有限公司	757,830.00	757,830.00
上海市北高新集团（南通）有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
太仓兴港拖轮有限公司	2,909,022.00	2,909,022.00
凤凰航运（武汉）股份有限公司	98,209.80	58,128.45
紫金财产保险股份有限公司	31,500,000.00	31,500,000.00
铁建重工南通有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
万通投资控股股份有限公司	1,100,000.00	
南通沪蔬通农业发展有限公司	17,375,100.09	18,863,766.06
宁波杉工结构检测与控制工程中心有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
铜陵金城码头有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
江苏中车数字科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
减：其他权益工具减值	2,832,102.17	2,832,102.17
合计	5,591,723,226.22	4,242,852,003.42

15. 投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	2,815,898,117.63	51,008,810.69	2,866,906,928.32
2. 本年增加金额	135,389,911.28	2,522,909.29	137,912,820.57
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入	135,389,911.28	2,522,909.29	137,912,820.57
3. 本年减少金额	55,456,043.19		55,456,043.19
（1）其他[注]	55,456,043.19		55,456,043.19
4. 年末余额	2,895,831,985.72	53,531,719.98	2,949,363,705.70
二、累计折旧和累计摊销			
1. 年初余额	662,375,779.15	17,156,946.58	679,532,725.73
2. 本年增加金额	83,160,159.83	1,713,312.52	84,873,472.35
（1）计提或摊销	83,006,261.41	1,435,792.49	84,442,053.90
（2）存货\固定资产\在建工程转入	153,898.42	277,520.03	431,418.45
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	745,535,938.98	18,870,259.10	764,406,198.08
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	2,150,296,046.74	34,661,460.88	2,184,957,507.62
2. 年初账面价值	2,153,522,338.48	33,851,864.11	2,187,374,202.59

注：本年度投资性房地产原值其他减少，系南通国信资产管理有限公司盘香路停车楼竣工决算调整及汽运集团通州家纺城物流中心在建工程决算调整。

16. 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	49,050,835,896.39	34,483,471,694.43
固定资产清理	890,384,965.99	891,137,005.45
合计	49,941,220,862.38	35,374,608,699.88

16.1 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	专用设备	合计
一、账面原值						
1.年初余额	7,097,119,274.89	957,338,511.89	2,543,002,951.03	3,834,273,839.22	27,970,238,667.09	42,401,973,244.12
2.本年增加金额	1,505,284,208.13	24,313,241.40	290,716,971.48	529,140,260.09	14,604,414,132.69	16,953,868,813.79
(1) 购置	479,366,361.70	9,014,197.73	243,583,721.48	92,077,301.64	220,847,716.97	1,044,889,299.52
(2) 在建工程转入	566,574,646.43	15,299,043.67	47,133,250.00	437,062,958.45	14,383,566,415.72	15,449,636,314.27
(3) 企业合并增加						
(4) 其他[注]	459,343,200.00					459,343,200.00
3.本年减少金额	207,794,340.69	4,913,572.50	163,752,498.16	45,334,821.19	143,176.71	421,938,409.25
(1) 处置或报废	76,290,816.24	4,913,572.50	163,752,498.16	45,334,821.19	143,176.71	290,434,884.80
(2) 转入投资性房地产	131,503,524.45					131,503,524.45
(3) 其他转出						
4.年末余额	8,394,609,142.33	976,738,180.79	2,669,967,424.35	4,318,079,278.12	42,574,509,623.07	58,933,903,648.66
二、累计折旧						
1.年初余额	2,125,361,194.84	324,683,757.61	1,101,015,908.32	2,267,259,192.20	2,041,205,905.48	7,859,525,958.45
2.本年增加金额	1,033,269,497.65	41,033,815.44	146,665,702.30	291,120,176.97	618,774,100.04	2,130,863,292.40
(1) 计提	976,736,909.38	41,033,815.44	146,665,702.30	291,120,176.97	618,774,100.04	2,074,330,704.13

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	专用设备	合计
(2) 其他[注]	56,532,588.27					56,532,588.27
3. 本年减少金额	21,742,607.75	2,224,147.86	106,129,736.59	39,774,640.49	135,513.00	170,006,645.69
(1) 处置或报废	21,560,813.39	2,224,147.86	106,129,736.59	39,774,640.49	135,513.00	169,824,851.33
(2) 转入投资性房地产	181,794.36					181,794.36
(3) 其他						
4. 年末余额	3,136,888,084.74	363,493,425.19	1,141,551,874.03	2,518,604,728.68	2,659,844,492.52	9,820,382,605.16
三、减值准备						
1. 年初余额	55,848,677.30	208,613.75	405,824.44	2,512,475.75		58,975,591.24
2. 本年增加金额	558,913.37		3,101,094.73	49,547.77		3,709,555.87
(1) 计提	558,913.37		3,101,094.73	49,547.77		3,709,555.87
3. 本年减少金额						
4. 年末余额	56,407,590.67	208,613.75	3,506,919.17	2,562,023.52		62,685,147.11
四、账面价值						
1. 年末账面价值	5,201,313,466.92	613,036,141.85	1,524,908,631.15	1,796,912,525.92	39,914,665,130.55	49,050,835,896.39
2. 年初账面价值	4,915,909,402.75	632,446,140.53	1,441,581,218.27	1,564,502,171.27	25,929,032,761.61	34,483,471,694.43

注：本年度固定资产原值及折旧金额其他增加主要系城建集团将国源水务公司资产划拨至水务集团，因资产用途变化而调整至固定资产。

（2）未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
幸福公园房产	21,963,000.00	历史遗留问题未能办理
龙潭公园房产	40,370,000.00	历史遗留问题未能办理
通宁大道房产	5,930,000.00	历史遗留问题未能办理
秦灶河绿地房产	25,666,800.00	历史遗留问题未能办理
水务集团房产	1,341,810,576.63	尚未全部完工，竣工审计后办理
合计	1,435,740,376.63	

16.2 固定资产清理

项目	年末余额	年初余额	备注
房屋及建筑物	783,558,377.33	784,914,876.87	港口搬迁待清理固定资产
运输工具	1,050,745.76	446,285.68	汽运集团清理中车辆设备
通用设备	105,775,842.90	105,775,842.90	港口搬迁待清理固定资产
合计	890,384,965.99	891,137,005.45	

17. 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	2,392,673,615.71	14,526,914,356.05
合计	2,392,673,615.71	14,526,914,356.05

17.1 在建工程

（1）在建工程情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务集团配套工程	987,882,261.06		987,882,261.06
港口集团横沙项目等	984,498,664.45		984,498,664.45
公交集团停车场改造等	39,119,497.87		39,119,497.87
汽运集团车站工程	3,187,001.53	811,830.50	2,375,171.03
铁建构件公司科研楼	22,005,293.70		22,005,293.70
轨道交通及配套工程	188,333,559.41		188,333,559.41
火车站改造项目	162,198,479.06		162,198,479.06
“两河两岸”桥下空间提升项目工程	872,322.68		872,322.68

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
考场升级改造工程	5,299,175.00		5,299,175.00
国信公司停车场工程	89,191.45		89,191.45
合计	2,393,485,446.21	811,830.50	2,392,673,615.71

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务集团配套工程	1,736,227,937.05		1,736,227,937.05
港口集团横沙项目等	377,111,146.75		377,111,146.75
公交集团停车场改造等	42,177,654.84		42,177,654.84
汽运集团车站工程	10,788,485.06	5,299,899.84	5,488,585.22
铁建构件公司科研楼	20,957,904.14		20,957,904.14
轨道交通及配套工程	12,342,943,955.89		12,342,943,955.89
国信公司停车场工程	2,007,172.16		2,007,172.16
合计	14,532,214,255.89	5,299,899.84	14,526,914,356.05

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
铁建构件公司科研楼	20,957,904.14	1,047,389.56			22,005,293.70
水务集团配套工程-李港水厂	843,661,100.45	263,748,071.95	490,282,500.00		617,126,672.40
水务集团配套工程-通盛四期工程	164,154,217.04	207,743,974.92	371,898,191.96		
水务集团配套工程-洪江四期改扩建工程	144,994,348.76	159,868,211.94	304,862,560.70		
水务集团配套工程-纺织园污水处理厂二期	33,687,393.81	12,147,167.10			45,834,560.91
轨道交通及配套工程-南通市轨道交通2号线	12,175,408,471.88	2,015,302,279.70	14,190,710,751.58		
轨道交通及配套工程-人民中路128	167,535,484.01	20,798,075.40			188,333,559.41

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产	其他减少	
号院车站改造					
港口集团横沙项目等	377,111,146.75	674,235,315.51	66,838,217.81	9,580.00	984,498,664.45
火车站改造项目		162,198,479.06			162,198,479.06
合计	13,927,510,066.84	3,517,088,965.14	15,424,592,222.05	9,580.00	2,019,997,229.93

（续表）

工程名称	预算数 (万元)	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
铁建构件公司科研楼	3,833.00	57.41	57.41				自筹资金
水务集团配套工程-李港水厂	203,000.00	54.60	54.60	4,220,977.62	4,220,977.62	2.78	自筹资金、银行项目贷
水务集团配套工程-通盛四期工程	68,074.59	54.63	100.00				财政拨款
水务集团配套工程-洪江四期改扩建工程	47,242.50	64.53	100.00				自筹资金
水务集团配套工程-纺织园污水处理厂二期	88,000.00	5.21	5.21	12,825,387.67	7,039,000.00	3.06	专项债、自有资金
轨道交通及配套工程-南通市轨道交通2号线	1,616,586.49	95.56	100.00	615,819,072.88	240,419,360.07	3.26	借款
轨道交通及配套工程-人民中路128号院车站改造	20,000.00	94.27	94.27				自筹
港口集团横沙项目等	211,060.00	70.24	70.24	14,319,827.91	11,443,728.42	3.3	自筹
火车站改造项目	94,870.00	17.10	17.10				自筹、财政拨款
合计	2,352,666.58			647,185,266.08	263,123,066.11		

18. 使用权资产

项目	房屋建筑物	设备	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	22,567,208.30		22,567,208.30
2. 本年增加金额	3,357,462.53	1,547,151.16	4,904,613.69
(1) 新增租赁	3,357,462.53	1,547,151.16	4,904,613.69
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	25,924,670.83	1,547,151.16	27,471,821.99
二、累计折旧			
1. 年初余额	3,732,487.02		3,732,487.02
2. 本年增加金额	7,121,310.98	34,611.26	7,155,922.24
(1) 计提	7,121,310.98	34,611.26	7,155,922.24
3. 本年减少金额			
4. 年末余额	10,853,798.00	34,611.26	10,888,409.26
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	15,070,872.83	1,512,539.90	16,583,412.73
2. 年初账面价值	18,834,721.28		18,834,721.28

19. 无形资产

项目	土地使用权	专利权	软件	合计
一、账面原值				
1. 年初余额	2,175,542,155.13	26,123,924.36	32,046,571.06	2,233,712,650.55
2. 本年增加金额	759,469,319.53	17,750.94	6,443,893.06	765,930,963.53
(1) 购置	22,186,819.53		5,647,960.10	27,834,779.63
(2) 内部研发		17,750.94		17,750.94
(3) 在建工程转入	490,282,500.00		795,932.96	491,078,432.96
(4) 其他[注]	247,000,000.00			247,000,000.00
3. 本年减少金额	36,487,762.48	26,000,000.00	488,287.61	62,976,050.09
(1) 转入投资性房地产	2,522,909.29			2,522,909.29
(2) 处置	33,964,853.19	26,000,000.00	488,287.61	60,453,140.80
4. 年末余额	2,898,523,712.18	141,675.30	38,002,176.51	2,936,667,563.99
二、累计摊销				
1. 年初余额	290,618,376.61	5,234,176.64	18,753,222.09	314,605,775.34
2. 本年增加金额	69,396,755.04	12,540.32	4,712,087.58	74,121,382.94
(1) 计提	69,396,755.04	12,540.32	4,712,087.58	74,121,382.94
3. 本年减少金额	6,285,633.50	5,199,999.84	264,520.00	11,750,153.34
(1) 转入投资性房地产	277,520.03			277,520.03
(2) 处置	6,008,113.47	5,199,999.84	264,520.00	11,472,633.31

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 年末余额	353,729,498.15	46,717.12	23,200,789.67	376,977,004.94
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 年末账面价值	2,544,794,214.03	94,958.18	14,801,386.84	2,559,690,559.05
2. 年初账面价值	1,884,923,778.52	20,889,747.72	13,293,348.97	1,919,106,875.21

注：本年度无形资产原值金额增加主要系城建集团将国源水务公司资产划拨至水务集团，因资产用途变化而调整至无形资产。

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

20. 开发支出

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
研发支出	57,884.91	41,654.21	34,367.92	65,171.20
合计	57,884.91	41,654.21	34,367.92	65,171.20

21. 商誉

(1) 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
企业合并形成商誉	29.94			29.94
合计	29.94			29.94

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
企业合并形成商誉	29.94			29.94
合计	29.94			29.94

22. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修费	22,201,317.27	17,066,064.42	11,258,044.93	920,748.96	27,088,587.80
模具费	3,023,763.66	971,681.42	1,288,653.69		2,706,791.39
游戏版权金	5,794,805.52			5,794,805.52	
技术维护费	8,389,440.93	23,401,732.47	12,382,535.79		19,408,637.61
工程改良支出	1,950,104.86	629,984.14	1,063,601.87		1,516,487.13
绿化景观	59,645.72		31,119.48		28,526.24
加盟使用费		60,000.00			60,000.00
其他	2,083,101.29	397,380.96	789,815.46		1,690,666.79
合计	43,502,179.25	42,526,843.41	26,813,771.22	6,715,554.48	52,499,696.96

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	428,275,855.29	107,068,963.82	417,413,501.59	103,610,299.26
资产减值准备	178,783,098.63	44,695,774.66	63,774,609.66	15,943,652.42
可抵扣亏损	80,476,481.67	20,119,120.42	25,778,730.64	6,444,682.66
其他权益工具投资公允价值变动	7,000,000.00	1,750,000.00	59,916,370.56	14,979,092.64
租赁负债	11,453,075.33	2,863,268.83	15,826,228.40	3,956,557.10
预提成本	44,560,461.98	11,140,115.50	66,883,858.72	16,720,964.68
预提费用	79,762,497.73	19,940,624.43	17,390,811.53	4,347,702.89
预计负债			7,939.92	1,984.98
售后回租	13,215,215.68	3,303,803.92	13,215,215.68	3,303,803.92
其他	1,338,748.44	334,687.11	1,338,748.44	334,687.10
合计	844,865,434.75	211,216,358.69	681,546,015.14	169,643,427.65

（2） 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,937,234,564.90	484,308,641.23	1,982,024,567.04	495,506,141.76
其他权益工具投资公允价值变动	2,283,419,355.63	570,854,838.91	1,493,931,438.59	373,482,859.65
使用权资产会计差异	16,583,412.73	4,145,853.18	58,570,309.12	14,642,577.28
固定资产折旧	221,800,570.32	55,450,142.58	254,234,709.80	63,558,677.45
托管资产收益	14,899,560.17	3,724,890.04	15,966,422.40	3,991,605.60
其他			192,919.37	48,229.84
合计	4,473,937,463.75	1,118,484,365.94	3,804,920,366.32	951,230,091.58

24. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
增值税留抵税额	561,993,640.49	440,336,371.00
预付房屋、设备款	3,240.00	6,131,643.00
预付土地出让金	6,128,403.00	5,500,000.00
预付工程款	995,805,629.60	77,320,085.45
应急水源资产		660,093,006.42
搬迁支出	707,533,239.91	664,327,731.72
路灯照明资产	430,700,274.39	430,700,274.39
合计	2,702,164,427.39	2,284,409,111.98

25. 所有权或使用权受到限制的资产

受限主体	项 目	年末账面价值	受限原因
江苏致豪房地产开发有限公司	货币资金	465,169.09	保函保证金
南通北城致豪房地产开发有限公司	货币资金	5,829,931.00	诉讼冻结[注]
南通轨道交通集团有限公司	货币资金	2,679,857.15	诉讼冻结[注]
南通国盛城镇建设发展有限公司	货币资金	5,663,700.00	银行承兑汇票保证金
南通建交建筑工程有限公司	货币资金	6,914,768.93	履约保证金
南通建交建筑工程有限公司	货币资金	4,246,064.35	保函保证金
南通建交建筑工程有限公司	货币资金	440,000.00	农民工工资保证金
南通市绿化造园开发有限公司	货币资金	5,507,692.05	保函保证金
南通汽运实业集团有限公司	货币资金	1,850,477.11	旅游服务质量保证金
南通轨道交通集团有限公司	应收账款	22,577,814.79	南通市轨道交通 1、2 号线长期借款质押
南通轨道交通集团有限公司	其他应收款	43,224,821.34	南通市轨道交通 1、2 号线长期借款质押
南通轨道交通集团	存货	1,630,619,527.98	南通道达置业有限公司长期

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

受限主体	项 目	年末账面价值	受限原因
有限公司			借款抵押
南通轨道交通集团有限公司	存货	927,812,886.68	南通道达尚瑞置业有限公司长期借款抵押
南通致盟房地产开发有限公司	存货	979,766,920.00	银行借款抵押
江苏致豪房地产开发有限公司	固定资产	32,057,672.06	银行借款抵押
南通固盛建材有限公司	固定资产	106,225,304.81	银行借款抵押
南通市保安服务有限公司	固定资产	110,477,843.27	银行借款抵押
南通汽运实业集团有限公司	固定资产	164,923,283.15	海安公交长期应付购车款抵押担保
南通港码头管理有限公司	固定资产	257,245,215.77	银行借款抵押
江苏致豪房地产开发有限公司	投资性房地产	72,294,976.32	银行借款抵押
南通固盛建材有限公司	投资性房地产	14,046,872.41	银行借款抵押
南通汽运实业集团有限公司	投资性房地产	1,442,718,748.04	农批长期借款抵押
南通固盛建材有限公司	无形资产	16,072,012.71	银行借款抵押
南通汽运实业集团有限公司	无形资产	44,362,174.52	交通银行长期借款抵押物 (如东分公司土地使用权)

注：与冻结资金相关的诉讼事项诉讼方已撤诉，北城致豪公司账户资金于 2025 年 1 月 26 日已被解冻。轨交集团资金等待法院撤销冻结。

26. 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款	100,000,000.00	120,139,333.32
保证借款	2,125,500,000.00	1,699,013,334.75
信用借款	3,324,000,000.00	3,117,277,966.44
未到期应付利息	8,182,161.12	
合计	5,557,682,161.12	4,936,430,634.51

27. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	95,821,436.42	196,919,545.08
合 计	95,821,436.42	196,919,545.08

28. 应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	8,992,893,366.08	8,407,757,827.32
1—2 年	394,126,516.62	1,123,034,636.25
2—3 年	295,355,304.19	594,926,493.89
3 年以上	206,128,415.70	214,083,640.88
合计	9,888,503,602.59	10,339,802,598.34

(2) 应付账款按性质列示

项目	年末余额	年初余额
应付材料款	507,922,149.01	497,704,981.00
应付工程款	8,969,109,622.05	9,482,193,221.68
应付设备款	246,257,651.91	233,059,184.42
应付服务费	132,304,980.40	79,224,363.19
应付劳务费	32,406,121.02	38,644,817.21
质量保证金	369,778.20	2,085,338.61
其他	133,300.00	6,890,692.23
合计	9,888,503,602.59	10,339,802,598.34

29. 预收款项

(1) 预收款项按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	4,532,741.04	5,339,903.33
1—2 年	145,099.65	41,709,688.00
2—3 年	41,707,944.12	
3 年以上	481,851.40	500,000.00
合计	46,867,636.21	47,549,591.33

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（2）预收款项按性质列示

类别	年末余额	年初余额
预收货款		3,014,022.92
预收工程款		745,008.00
预收安置房款	44,040,017.61	41,846,446.41
预收租金	2,827,618.60	1,944,114.00
合计	46,867,636.21	47,549,591.33

（3）账龄超过 1 年或逾期的重要预收账款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
预收安置房款	41,707,944.12	未到结算期
合计	41,707,944.12	—

30. 合同负债

项目	年末余额	年初余额
预收房款	999,545,236.14	682,195,765.11
预收工程款	701,857,645.18	858,988,293.08
合计	1,701,402,881.32	1,541,184,058.19

31. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	443,326,536.17	2,143,705,800.37	2,079,979,466.91	507,052,869.63
离职后福利-设定提存计划	49,211,311.98	280,140,920.80	278,843,264.00	50,508,968.78
辞退福利	500.00	377,159.11	375,659.11	2,000.00
合计	492,538,348.15	2,424,223,880.28	2,359,198,390.02	557,563,838.41

（2）短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	409,772,481.42	1,619,123,332.85	1,555,258,864.32	473,636,949.95
职工福利费	473,884.70	116,294,966.60	116,433,947.24	334,904.06
社会保险费	9,473,976.47	149,885,533.88	149,810,255.66	9,549,254.69
其中：医疗保	8,516,189.69	128,286,253.73	128,209,375.85	8,593,067.57

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
险费				
工 伤 生 育 保 险 费	957,786.78	21,599,280.15	21,600,879.81	956,187.12
住房公积金	3,486,554.80	223,275,822.35	223,078,013.02	3,684,364.13
工会经费和职 工教育经费	20,119,638.78	35,126,144.69	35,398,386.67	19,847,396.80
合计	443,326,536.17	2,143,705,800.37	2,079,979,466.91	507,052,869.63

（3） 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	20,308,530.74	220,689,702.91	220,717,385.05	20,280,848.60
失业保险费	1,445,668.59	6,718,907.55	6,720,320.24	1,444,255.90
企业年金缴费	27,457,112.65	52,732,310.34	51,405,558.71	28,783,864.28
合计	49,211,311.98	280,140,920.80	278,843,264.00	50,508,968.78

32. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	43,478,228.97	29,901,031.45
企业所得税	59,538,400.38	75,925,974.37
个人所得税	5,292,787.63	4,842,461.18
土地增值税	898,560.23	
房产税	11,575,757.36	6,763,970.06
土地使用税	5,157,917.39	4,424,144.64
印花税	1,371,174.11	3,232,002.68
城市维护建设税	2,317,666.65	2,993,034.60
教育费附加	1,749,269.80	2,195,492.83
环境保护税	413,634.94	168,376.05
其他	1,510,558.71	2,283,580.24
合计	133,303,956.17	132,730,068.10

33. 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	74,660,484.86	184,847,865.39
应付股利	64,239,153.81	48,018,944.97

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
其他应付款	7,535,085,208.46	7,998,232,423.98
合计	7,673,984,847.13	8,231,099,234.34

33.1 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		15,712,248.94
企业债券利息		61,394,202.39
短期借款应付利息		454,611.11
资金拆借利息	74,660,484.86	107,286,802.95
合计	74,660,484.86	184,847,865.39

33.2 应付股利

项目	年末余额	年初余额
南通市北高新技术开发集团有限公司	9,000,000.00	
汽运集团应付少数股东股利	55,239,153.81	48,018,944.97
合计	64,239,153.81	48,018,944.97

33.3 其他应付款

款项性质	年末余额	年初余额
租赁费		735,988.18
往来款	4,028,215,518.01	4,173,002,615.67
拆借款	1,216,488,888.89	800,134,408.05
预提费用	79,762,497.73	181,263,133.72
应付暂收款	446,986,612.44	574,473,517.69
押金及保证金	465,860,300.27	516,836,921.30
代扣代缴款项	17,095,039.55	7,749,004.71
应付长期资产购置款	356,895,591.33	723,645,307.40
应付关联方款项	923,780,760.24	1,020,391,527.26
合计	7,535,085,208.46	7,998,232,423.98

34. 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,885,098,126.44	2,240,870,682.87
一年内到期的应付债券	5,087,633,186.12	7,659,076,176.07

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应付款	8,847,100.00	
一年内到期的租赁负债	6,133,920.10	5,758,267.82
分期付息到期还本的长期借款利息		1,311,553.17
合计	6,987,712,332.66	9,907,016,679.93

35. 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	215,279,463.50	212,301,502.54
短期应付债券	2,012,528,767.12	2,903,114,861.11
预提费用	12,492,113.45	7,904,211.56
已背书未终止确认的应收票据	6,870,000.00	
合计	2,247,170,344.07	3,123,320,575.21

36. 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	13,100,956,523.29	12,763,586,673.06
抵押借款	2,541,268,981.88	2,510,284,502.54
保证借款	4,637,103,280.00	3,393,384,183.61
信用借款	4,123,507,155.99	3,116,664,920.61
未到期应付利息	24,188,745.58	
减:一年内到期的长期借款	1,885,098,126.44	2,240,870,682.87
合计	22,541,926,560.30	19,543,049,596.95

37. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
公司债券	13,435,000,000.00	14,560,277,863.05
中期票据	7,420,000,000.00	6,942,517,916.67
政府专项债资金	11,349,000,000.00	9,229,676,863.02
未到期应付利息	462,235,919.46	
减:发行费用		1,800,000.00
一年内到期的应付债券	5,087,633,186.12	7,659,076,176.07
合计	27,578,602,733.34	23,071,596,466.67

(2) 应付债券变动明细

债券名称	公司名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
20 南通城建 MTN002	南通城市建设集团有限公司	100	2020/10/14	5 年	1,000,000,000.00
21 通城 01	南通城市建设集团有限公司	100	2021/3/12	3 年	1,500,000,000.00
21 通城 02	南通城市建设集团有限公司	100	2021/4/19	3 年	1,500,000,000.00
21 南通地铁绿色债 01	南通城市建设集团有限公司	100	2021/6/25	7 年	1,400,000,000.00
21 南通地铁绿色债 02	南通城市建设集团有限公司	100	2021/9/23	7 年	1,400,000,000.00
21 通城 03	南通城市建设集团有限公司	100	2021/10/20	3 年	1,500,000,000.00
21 通城 04	南通城市建设集团有限公司	100	2021/11/12	3 年	1,500,000,000.00
22 南通城建 MTN001	南通城市建设集团有限公司	100	2022/3/28	3 年	1,000,000,000.00
19 南通国投 MTN001	南通城市建设集团有限公司	100	2019/10/18	5 年	500,000,000.00
20 南通国投 MTN001	南通城市建设集团有限公司	100	2020/3/12	5 年	1,300,000,000.00
21 南通国投 MTN001	南通城市建设集团有限公司	100	2021/9/17	3 年	200,000,000.00
22 南通城建 MTN002	南通城市建设集团有限公司	100	2022/8/30	3 年	700,000,000.00
23 通城 02	南通城市建设集团有限公司	100	2023/3/10	3 年	1,500,000,000.00
23 通城 03	南通城市建设集团有限公司	100	2023/5/26	3 年	1,000,000,000.00
23 通城 04	南通城市建设集团有限公司	100	2023/6/19	3 年	1,000,000,000.00
23 通城 01	南通城市建设集团有限公司	100	2023/2/23	3 年	1,500,000,000.00
政府专项债	南通城市建设集团有限公司	100	2023/3/13	30 年	108,000,000.00
23 南通城建 MTN001	南通城市建设集团有限公司	100	2023/3/15	3 年	300,000,000.00

债券名称	公司名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
23 南通城建 MTN002	南通城市建设集团有限公司	100	2023/8/23	3 年	1,000,000,000.00
23 南通城建 MTN003	南通城市建设集团有限公司	100	2023/10/11	3 年	900,000,000.00
24 通城 01	南通城市建设集团有限公司	100	2024/2/27	3 年	1,250,000,000.00
24 通城 02	南通城市建设集团有限公司	100	2024/3/14	3 年	1,500,000,000.00
2024 海太过江通道专项债	南通城市建设集团有限公司	100	2024/3/20	3 年	137,000,000.00
民生银行 3 亿中票 24 南通城建 MTN001	南通城市建设集团有限公司	100	2024/9/4	5 年	700,000,000.00
24 通城 03 中信证券公司债 15 亿元	南通城市建设集团有限公司	100	2024/9/27	5 年	1,500,000,000.00
2024 城建公司债第四期 (24 通城 04)	南通城市建设集团有限公司	100	2024/10/29	3 年	1,500,000,000.00
2022 年第十批公开发行江苏省政府债券 (城镇建设专项)	南通国信资产管理有限公司	100	2022/11/14	15 年	40,000,000.00
2023 年第三批公开发行江苏省政府债券 (城镇建设专项) 资金	南通国信资产管理有限公司	100	2023/3/13	15 年	40,000,000.00
发行绿色公司债券	南通水务集团有限公司	100	2023/3/10	5	200,000,000.00
南通汽运实业集团有限公司 2020 年度第 一期中期票据 (20 南通汽运 MTN001)	南通汽运实业集团有限公司	100	2020/1/3	5 年	500,000,000.00
南通汽运实业集团有限公司 2020 年度第 二期中期票据 (20 南通汽运 MTN002)	南通汽运实业集团有限公司	100	2020/3/19	5 年	500,000,000.00
南通汽运实业集团有限公司 2024 年度第 一期中期票据 (24 南通汽运 MTN001)	南通汽运实业集团有限公司	100	2024/12/13	3 年	500,000,000.00
2020 年江苏省城乡建设专项债券 (一号	南通轨道交通集团有限公司	100	2020/5/13	15 年	2,000,000,000.00

债券名称	公司名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
线)					
2020 年江苏省城乡建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2020/5/29	15 年	694,000,000.00
2020 年第十批公开发行江苏省城乡建设专项债券（一号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2020/11/2	15 年	500,000,000.00
2020 年第十批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2020/11/2	15 年	300,000,000.00
2021 年第六批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2021/7/26	15 年	641,000,000.00
2021 年第九批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2021/12/1	15 年	1,000,000,000.00
2022 年第三批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2022/3/28	15 年	800,000,000.00
2022 年第六批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2022/6/27	15 年	1,700,000,000.00
2023 年第三批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2023/3/13	30 年	500,000,000.00
2023 年第十批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2023/10/27	30 年	500,000,000.00
2024 年第三批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2024/3/20	10 年	200,000,000.00

债券名称	公司名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2024 年第十批公开发行人江苏省城镇建设 专项债券（二号线）	南通轨道交通集团有限公司	100	2024/9/27	30 年	1,000,000,000.00
南通港天生港区横港沙作业区新世界码头 3#-4#泊位改造工程	南通港口集团有限公司	100	2022/3/28	15 年	420,000,000.00
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧 储运物流项目）专项债	南通新江海港口开发有限公司	100	2022/11/14	15 年	60,000,000.00
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧 储运物流项目）专项债	南通新江海港口开发有限公司	100	2023/3/13	15 年	110,000,000.00
南通港通海港区通海作业区中部码头区东 段泊位工程专项债	南通港口集团有限公司	100	2024/12/17	15 年	250,000,000.00
南通港通州湾港区吕四作业区西港池 12# 码头工程专项债	南通通洋港口有限公司	100	2024/12/17	15 年	180,000,000.00
政府专项债	南通港码头管理有限公司	100			414,000,000.00
减：发行费用					
减：一年内到期的应付债券					
合计					40,444,000,000.00

(续)

债券名称	期初金额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
20 南通城建 MTN002	20,043,333.33		51,604.12	43,333.33	20,051,604.12

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债券名称	期初金额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
21 通城 01	1,546,060,000.00			1,546,060,000.00	
21 通城 02	1,539,146,666.67			1,539,146,666.67	
21 南通地铁绿色债 01	1,429,326,500.00		27,791,278.68	309,326,500.00	1,147,791,278.68
21 南通地铁绿色债 02	1,415,015,000.00		14,304,661.52	295,015,000.00	1,134,304,661.52
21 通城 03	1,510,410,000.00			1,510,410,000.00	
21 通城 04	1,506,574,166.67			1,506,574,166.67	
22 南通城建 MTN001	1,025,328,888.89		30,163,268.58	25,328,888.89	1,030,163,268.58
19 南通国投 MTN001	516,586,944.44			516,586,944.44	
20 南通国投 MTN001	1,337,709,750.00		46,494,020.24	37,709,750.00	1,346,494,020.24
21 南通国投 MTN001	205,298,388.89			205,298,388.89	
22 南通城建 MTN002	706,624,916.67		7,953,517.77	6,624,916.67	707,953,517.77
23 通城 02	1,543,166,666.67		51,405,640.65	43,166,666.67	1,551,405,640.65
23 通城 03	1,019,710,000.00		23,797,933.70	19,710,000.00	1,023,797,933.70
23 通城 04	1,017,333,333.33		20,928,336.76	17,333,333.33	1,020,928,336.76
23 通城 01	1,545,095,000.00		54,622,958.93	45,095,000.00	1,554,622,958.93
政府专项债	109,200,060.00		1,448,957.30	1,200,060.00	109,448,957.30
23 南通城建 MTN001	308,002,500.00		9,529,891.26	8,002,500.00	309,529,891.26

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债券名称	期初金额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
23 南通城建 MTN002	1,010,291,666.67		12,255,978.03	10,291,666.67	1,012,255,978.03
23 南通城建 MTN003	906,023,750.00		7,355,075.40	6,023,750.00	907,355,075.40
24 通城 01		1,250,000,000.00	33,239,998.72		1,283,239,998.72
24 通城 02		1,500,000,000.00	35,497,678.88		1,535,497,678.88
2024 海太过江通道专项债		137,000,000.00	3,084,773.77		140,084,773.77
民生银行 3 亿中票 24 南通城建 MTN001		700,000,000.00	6,257,131.63		706,257,131.63
24 通城 03 中信证券公司债 15 亿元		1,500,000,000.00	10,276,166.20		1,510,276,166.20
2024 城建公司债第四期（24 通城 04）		1,500,000,000.00	7,096,062.42		1,507,096,062.42
2022 年第十批公开发行江苏省政府债券（城镇建设专项）	39,377,477.78		156,266.67		39,533,744.45
2023 年第三批公开发行江苏省政府债券（城镇建设专项）资金	41,018,988.89		396,466.67	396,466.67	41,018,988.89
发行绿色公司债券	205,451,780.82		5,451,780.82	5,451,780.82	205,451,780.82
南通汽运实业集团有限公司 2020 年度第一期中期票据（20 南通汽运 MTN001）	500,000,000.00				500,000,000.00
南通汽运实业集团有限公司 2020 年度第二期中期票据（20 南通汽运 MTN002）	500,000,000.00				500,000,000.00
南通汽运实业集团有限公司 2024 年度		500,000,000.00			500,000,000.00

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债券名称	期初金额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
第一期中期票据（24 南通汽运 MTN001）					
2020 年江苏省城乡建设专项债券（一号线）	2,000,000,000.00		8,934,745.81		2,008,934,745.81
2020 年江苏省城乡建设专项债券（二号线）	694,000,000.00		2,164,709.59		696,164,709.59
2020 年第十批公开发行江苏省城乡建设专项债券（一号线）	500,000,000.00		3,135,890.41		503,135,890.41
2020 年第十批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	300,000,000.00		1,913,424.66		301,913,424.66
2021 年第六批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	641,000,000.00		9,884,746.85		650,884,746.85
2021 年第九批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	1,000,000,000.00		2,862,191.78		1,002,862,191.78
2022 年第三批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	800,000,000.00		6,725,479.45		806,725,479.45
2022 年第六批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	1,700,000,000.00		740,547.95		1,700,740,547.95
2023 年第三批公开发行江苏省城乡建设专项债券（二号线）	500,000,000.00		5,108,219.18		505,108,219.18
2023 年第十批公开发行江苏省城乡建设	500,000,000.00		2,757,534.25		502,757,534.25

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

债券名称	期初金额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	期末余额
设专项债券（二号线）					
2024 年第三批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）		200,000,000.00	1,343,232.88		201,343,232.88
2024 年第十批公开发行江苏省城镇建设专项债券（二号线）		1,000,000,000.00	5,812,602.74		1,005,812,602.74
南通港天生港区横港沙作业区新世界第一头 3#-4#泊位改造工程	423,391,500.00		643,777.09	3,391,500.00	420,643,777.09
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）专项债	60,621,470.90		91,968.16	621,470.90	60,091,968.16
南通港通海港区公共服务中心项目（智慧储运物流项目）专项债	110,663,892.12		168,608.29	663,892.12	110,168,608.29
南通港通海港区通海作业区中部码头区东段泊位工程专项债		250,000,000.00	226,041.65		250,226,041.65
南通港通州湾港区吕四作业区西港池 12#码头工程专项债		180,000,000.00	162,750.00		180,162,750.00
政府专项债		414,000,000.00			414,000,000.00
减：发行费用	1,800,000.00				
减：一年内到期的应付债券	7,659,076,176.07				5,087,633,186.12
合计	23,071,596,466.67	9,131,000,000.00	462,235,919.46	7,659,472,642.74	27,578,602,733.34

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

38. 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	11,453,075.33	14,196,401.36
其中：未确认融资费用	341,523.87	208,564.74
减：一年内到期的租赁负债	6,133,920.10	5,758,267.82
合计	5,319,155.23	8,438,133.54

39. 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	566,209,502.20	603,310,482.31
专项应付款	493,495,631.29	439,768,845.94
合计	1,059,705,133.49	1,043,079,328.25

39.1 长期应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
固定资产购置款	199,243,277.78	75,991,499.36
南通紫荆濠韵城市发展投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	64,000,000.00	100,000,000.00
车辆抵偿金		3,094,707.62
应付购车款	130,637,235.86	15,968,430.00
车辆借款		119,272,800.00
平海线建设工程政府债券资金	180,176,088.56	182,436,645.33
南通市经济技术开发区财政局中水回用专项资金		57,546,400.00
三期技改项目		38,000,000.00
南通市慈善总会借款		10,000,000.00
减：一年内到期的长期应付款	8,847,100.00	
合计	566,209,502.20	603,310,482.31

39.2 专项应付款

项目	年末余额	年初余额
港建费分成	57,170,000.00	57,170,000.00
港口集团改革成本	69,838,111.35	78,716,073.35
公共交通专项拨款	350,355,126.69	287,750,379.34

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	年末余额	年初余额
国信专项拨款	16,132,393.25	16,132,393.25
合计	493,495,631.29	439,768,845.94

40. 预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
待执行的亏损合同	38,731,276.56	40,525,134.45	
合计	38,731,276.56	40,525,134.45	

41. 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	398,459,223.91	139,421,848.24	56,175,625.66	481,705,446.49
合计	398,459,223.91	139,421,848.24	56,175,625.66	481,705,446.49

42. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
城市照明管理处拆迁补偿	8,019,796.98	8,019,796.98
汽运集团 96 改制剥离资产	84,032,822.35	84,032,822.35
汽运集团 96 年改制应缴权属部门不良资产	5,770,726.74	5,770,726.74
合计	97,823,346.07	97,823,346.07

43. 实收资本

股东名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
南通市人民政府 国有资产监 督管理委员会	23,093,100,000.00			23,093,100,000.00
合计	23,093,100,000.00			23,093,100,000.00

44. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	10,832,725,481.30	783,544,075.42	208,211,609.07	11,408,057,947.65
（1）权益法核算下被投资单位其他权益变动	34,474.95			34,474.95
（2）其他	10,832,691,006.35	783,544,075.42	208,211,609.07	11,408,023,472.70
合计	10,832,725,481.30	783,544,075.42	208,211,609.07	11,408,057,947.65

注 1：本公司 2024 年收到南通市财政拨入资本金 783,544,075.42 元，本公司增加资本公积。

注 2：根据南通市人民政府《市政府关于南通文化旅游产业发展集团有限公司重组事项的批复》（通政复[2024]11 号）和南通市国资委《关于将城建集团所持五山公司股权无偿划转给文旅集团的通知》（通国资发[2024]42 号），本公司将对南通五山旅游发展有限公司 100%股权划转给南通文化旅游产业发展集团有限公司，本公司相应减少资本公积 112,500,000.00 元。

注 3：根据南通市国资委《关于调整城建集团授权资产的批复》（通国资发[2023]120 号），本公司减少享有清控银杏部分收款权益 95,711,609.07 元，本公司相应减少资本公积 95,711,609.07 元。

45. 其他综合收益

项目	年初余额	本年所得税前发 生额	本年发生额					年末余额
			减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归属于少 数股东	
一、不能重分 类进损益的其 他综合收益	1,050,082,440.93	789,487,917.04			197,371,979.26	581,212,103.17	10,903,834.61	1,631,294,544.10
其他权益工 具投资公允价 值变动	1,050,082,440.93	789,487,917.04			197,371,979.26	581,212,103.17	10,903,834.61	1,631,294,544.10
二、将重分类 进损益的其他 综合收益	-166,102.97	480.25				408.21	72.04	-165,694.76
外币财务报 表折算差额	-166,102.97	480.25				408.21	72.04	-165,694.76
其他综合收益 合计	1,049,916,337.96	789,488,397.29			197,371,979.26	581,212,511.38	10,903,906.65	1,631,128,849.34

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

46. 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	45,072,039.31	9,867,656.67	14,876,668.80	40,063,027.18
合计	45,072,039.31	9,867,656.67	14,876,668.80	40,063,027.18

47. 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	5,744,731,769.79	5,615,377,586.54
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	5,744,731,769.79	5,615,377,586.54
加：本年归属于母公司所有者的净利润	128,381,720.57	174,176,319.69
减：提取法定盈余公积		
应付股东利润	54,547,383.54	44,822,136.44
本年年末余额	5,818,566,106.82	5,744,731,769.79

48. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,343,766,975.08	6,065,662,708.42	5,970,153,665.32	6,231,703,236.61
其他业务	341,162,912.97	233,565,520.70	327,783,627.94	206,035,813.64
合计	5,684,929,888.05	6,299,228,229.12	6,297,937,293.26	6,437,739,050.25

49. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	1,597,902.63	-10,454,608.08
房产税	49,939,535.11	27,627,105.22
车船税	168,951.90	167,630.95
土地使用税	18,092,985.31	16,194,457.42
印花税	3,479,745.46	7,522,187.95
城市维护建设税	10,962,904.32	10,733,931.98
教育费附加	7,420,303.22	7,280,170.26
地方教育费附加	574,171.13	747,706.49
环境保护税	1,758,947.26	524,055.51

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
水利基金		173.39
河道管理费		1,226,674.00
其他	676,964.20	149,082.46
合计	94,672,410.54	61,718,567.55

50. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	105,132,633.80	93,028,755.76
折旧与摊销	133,473,039.47	183,054,707.95
租赁费	2,547,994.96	2,086,312.87
运输费	46,466.02	1,465.93
广告宣传费	9,936,374.41	10,915,906.42
业务招待费	573,999.93	574,584.20
办公费	2,500,732.74	2,573,835.75
差旅费	333,375.88	441,397.22
水电费	9,462,108.67	9,843,171.33
修理费	5,999,572.92	4,480,825.54
保洁费	5,482,934.79	5,276,235.24
财产保险费	156,366.75	175,607.71
其他	17,347,767.94	18,038,520.58
合计	292,993,368.28	330,491,326.50

51. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	691,087,086.96	651,299,500.66
折旧摊销费	141,458,662.21	146,969,234.31
业务招待费	6,822,414.90	6,092,237.80
租赁费	1,762,380.09	977,295.12
办公费	11,374,567.62	11,966,655.07
差旅费	6,261,607.38	6,047,750.33
水电费	10,531,637.21	10,993,382.57
会议费	200,143.44	42,500.00
装修费	384,185.80	19,150.46

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年发生额	上年发生额
物业费	15,494,251.19	16,528,644.75
车辆费	2,602,752.71	2,548,744.37
劳务费	5,735,434.16	5,885,818.00
邮电通讯费	5,617,569.77	5,852,033.34
劳动保护费	2,007,360.97	2,392,896.27
诉讼费	539,270.94	143,498.55
修理费	12,841,234.64	14,353,439.94
保险费	5,819,552.25	3,678,532.78
聘请中介机构费	12,889,459.69	9,278,103.80
科技经费	21,907,988.78	10,601,478.32
其他	41,554,743.86	45,390,526.32
合计	996,892,304.57	951,061,422.76

52. 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	11,240,017.31	10,870,065.04
折旧费	56,592.35	135,482.41
材料费	6,210,049.77	5,428,223.67
其他	458,830.90	2,885,145.98
合计	17,965,490.33	19,318,917.10

53. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	1,130,904,676.95	745,740,761.67
减：利息收入	186,030,174.71	213,544,295.94
加：承兑汇票贴息		251,849.51
汇兑损益	278.45	41,596.89
手续费	3,918,490.48	7,125,725.29
其他	104,734.31	547,978.94
合计	948,898,005.48	540,163,616.36

54. 其他收益

(1) 其他收益分类

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
政府补助	2,939,424,108.38	1,963,908,653.96
增值税加计抵减	633,270.51	277,758.35
代扣个人所得税手续费返还	110,202.62	74,849.64
合计	2,940,167,581.51	1,964,261,261.95

(2) 政府补助项目

项目	本年金额	列报项目	计入当期损益的金额	
			本年发生额	上年发生额
轨交集团运营成本规制补贴	1,616,366,301.66	其他收益	1,616,366,301.66	491,937,022.56
稳岗补贴	3,301,571.42	其他收益	3,301,571.42	3,709,638.04
港口集团财政补助	392,766.58	其他收益	392,766.58	3,512,242.54
港口集团停产停业、经营损失补偿	190,000,000.00	其他收益	190,000,000.00	200,000,000.00
公交集团财政补助	275,501,982.26	其他收益	275,501,982.26	342,894,299.34
汽运集团燃油补贴	10,229,106.03	其他收益	10,229,106.03	4,475,432.09
汽运集团亏损补贴	326,487,342.49	其他收益	326,487,342.49	354,131,060.10
汽运集团新能源车运营补助	7,522,510.00	其他收益	7,522,510.00	5,213,000.00
汽运集团站场建设补助摊销	11,510,111.89	其他收益	11,510,111.89	10,604,933.40
汽运集团车辆补助摊销	36,151,910.90	其他收益	36,151,910.90	38,001,440.19
汽运集团其他运营补助	3,200,000.00	其他收益	3,200,000.00	11,420,465.19
汽运集团货损补贴	3,153,532.20	其他收益	3,153,532.20	14,000,000.00
水务集团污水经营补助	375,908,295.08	其他收益	375,908,295.08	404,173,124.75
水务集团应急水源、高层二次供水运行维护费	8,000,000.00	其他收益	8,000,000.00	8,000,000.00
水务集团消火栓维保费	394,495.41	其他收益	394,495.41	394,495.41
高质量发展突出贡献企业奖金	110,000.00	其他收益	110,000.00	1,567,986.00
递延收益摊销	56,175,625.66	其他收益	56,175,625.66	51,883,795.95
科技创新奖励	1,330,000.00	其他收益	1,330,000.00	
拆迁补偿	6,090,487.01	其他收益	6,090,487.01	8,226,274.37
其他政府补助	7,598,069.79	其他收益	7,598,069.79	9,763,444.03
合计	2,939,424,108.38		2,939,424,108.38	1,963,908,653.96

55. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	57,961,595.09	6,810,179.51
处置长期股权投资产生的投资收益		-10,547.91
交易性金融资产在持有期间的投资收益	378,079.33	674,268.89
其他债权投资终止确认收益		481,415.18
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	185,126,446.04	244,000,429.09
理财产品的投资收益	9,449,567.34	24,222,579.56
合计	252,915,687.80	276,178,324.32

56. 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-40,866,785.26	-9,205,704.11
其他应收款坏账损失	23,987,202.76	-28,637,852.16
长期应收款坏账损失	9,818,278.68	2,740,075.14
合计	-7,061,303.82	-35,103,481.13

57. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
其他流动资产减值损失	-5,711,749.81	
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-47,900,285.92	10,781.81
商誉减值损失		-29.94
长期资产减值损失	-4,865,757.12	
合同资产减值损失	1,772,542.27	-21,403,816.58
合计	-56,705,250.58	-21,393,064.71

58. 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置收益	30,959,798.91	92,135,214.47
其中：固定资产处置收益	1,071,239.01	237,603.85
无形资产处置收益	29,888,559.90	91,897,610.62
其他	192,920.35	
合计	31,152,719.26	92,135,214.47

59. 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	2,486,119.37	3,402,918.86	2,486,119.37
其中：固定资产	2,486,119.37	3,402,918.86	2,486,119.37
接受捐赠		2,244,925.76	
与企业日常活动无关的政府补助	401,459.54	88,824.75	401,459.54
盘盈利得		91,982.24	
罚款收入	438,173.44	650,445.21	438,173.44
违约赔偿收入	1,462,064.50	763,209.17	1,462,064.50
拆迁补偿收入	3,177,686.82	2,205,460.06	3,177,686.82
保险赔款收入	30,895.47	17,574.00	30,895.47
无法支付的应付款项	185,176.37	54,329.03	185,176.37
其他	3,346,599.30	6,872,585.06	3,346,599.30
合计	11,528,174.81	16,392,254.14	11,528,174.81

60. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	11,886,458.29	7,968,279.47	11,886,458.29
其中：固定资产	11,885,606.79	7,968,279.47	11,885,606.79
无形资产	851.50		851.50
对外捐赠支出	3,921,616.30	5,236,708.60	3,921,616.30
盘亏损失	424,183.88		424,183.88
非常损失（汽运农副产品货损补偿）	745,425.52	16,407,252.32	745,425.52
罚款支出	1,239,315.39	2,229,582.41	1,239,315.39
违约赔偿支出	3.84		3.84
其他	3,186,524.05	1,513,209.26	3,186,524.05
合计	21,403,527.27	33,355,032.06	21,403,527.27

61. 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	117,907,908.08	101,351,961.19
递延所得税费用	-71,690,635.94	-20,855,213.43
合计	46,217,272.14	80,496,747.76

62. 其他综合收益

详见本附注“五、45. 其他综合收益”相关内容。

63. 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	138,656,889.30	136,063,121.96
加：资产减值准备	56,705,250.58	21,393,064.71
信用减值损失	7,061,303.82	35,103,481.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,157,336,965.54	1,177,059,865.22
使用权资产折旧	7,155,922.24	12,859,058.18
无形资产摊销	75,557,175.43	48,103,798.33
长期待摊费用摊销	26,813,771.22	20,828,702.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-31,152,719.26	-92,135,214.47
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	9,400,338.92	4,565,360.61
财务费用（收益以“-”填列）	1,130,904,955.40	745,740,761.67
投资损失（收益以“-”填列）	-252,915,687.80	-276,178,324.32
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-41,572,931.04	-12,466,970.43
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-30,117,704.90	-130,301,002.14
存货的减少（增加以“-”填列）	1,434,098,624.44	-3,788,059,057.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	823,294,596.01	1,518,973,772.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”	-5,684,675,876.04	-881,816,573.46

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	本年金额	上年金额
填列)		
经营活动产生的现金流量净额	-173,449,126.14	-1,460,266,155.07
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		1,400,000,000.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	7,977,322,823.84	7,414,883,374.15
减: 现金的年初余额	7,417,597,001.46	6,428,074,854.56
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	559,725,822.38	986,808,519.59

六、 合并范围的变更

1. 处置子公司

(1) 本年丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量的剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
南通五山旅游发展有限公司	/	100.00	划转	2024-1-1	划 拨 文 件	0.00	0.00	0.00	/	/	/	/

根据南通市人民政府《市政府关于南通文化旅游产业发展集团有限公司重组事项的批复》（通政复[2024]11 号）和南通市国资委《关于将城建集团所持五山公司股权无偿划转给文旅集团的通知》（通国资发[2024]42 号），本公司将对南通五山旅游发展有限公司 100%股权划转给南通文化旅游产业发展集团有限公司，本公司本年度不再将其纳入合并范围。

1. 其他原因的合并范围变动

本集团之子公司江苏致豪房地产开发有限公司与南通天一置业有限公司于 2024 年 11 月 12 日共同出资组建南通致品房地产开发有限公司。南通致品房地产开发有限公司注册资本为人民币 5,000.00 万元，其中江苏致豪公司持股比例为 55%，本集团自 2024 年 11 月合并其财务报表。

本集团于 2024 年 2 月 27 日成立全资子公司南通高铁枢纽建设管理有限公司，注册资本为 30,000.00 万元，本集团自 2024 年 8 月合并其财务报表。

本集团之子公司江苏致豪房地产开发有限公司与南通天泰置业有限公司于 2024 年 12 月 13 日共同出资组建南通致宏房地产开发有限公司。南通致宏房地产开发有限公司注册资本为 5,000.00 万元，其中江苏致豪公司持股比例 60%。本集团自 2024 年 12 月合并其财务报表。截至本年末，江苏致豪公司尚未实际出资。

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称[注 2]	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权 (%)	取得方式 [注 1]
南通国发物资供应有限公司	南通	南通	沥青及沥青制品、建筑材料等的销售	100.00	100.00	1
南通沪通铁路大桥控股有限公司	南通	南通	沪通铁路大桥项目投资建设、运营	100.00	100.00	1
南通洁源环保科技有限公司	南通	南通	环境保护	100.00	100.00	4
南通江海大道快速化工程有限公司	南通	南通	道路工程施工、城市基础设施投资	82.15	82.15	1
南通城市建设集团项目管理有限公司	南通	南通	工程造价咨询业务	100.00	100.00	1
南通市城信建设监理有限公司	南通	南通	工程监理	100.00	100.00	1
南通国盛城镇建设发展有限公司	南通	南通	城市基础设施投资、开发、建设；有形市场投资	100.00	100.00	1
南通固盛建材有限公司	南通	南通	商品混凝土的研制、生产、销售	100.00	100.00	1
南通市保安服务有限公司	南通	南通	门卫、巡逻、守护（含武装守护）、押运（含武装押运）、随身护卫	100.00	100.00	4
南通市红旗机动车驾驶员培训有限公司	南通	南通	机动车驾驶员培训服务	100.00	100.00	4
南通市保安培训学校	南通	南通	为公安机关依法许可的保安机构、企事业单位等培训合格的保安人员	100.00	100.00	1
南通通安聚龙外包服务有限公司	南通	南通	软件外包服务；技术服务、技术开发	51.00	51.00	1
南通市绿化造园开发有限公司	南通	南通	园林绿化工程、土建工程施工；绿化养护；	100.00	100.00	4

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称[注 2]	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权 (%)	取得方式 [注 1]
南通新纪元花卉有限公司	南通	南通	花、鸟、虫、鱼、花卉盆景，园林器具，花卉种子、种球、种苗、花肥、花药、花卉装饰艺术品	100.00	100.00	4
南通润绿园林工程有限公司	南通	南通	园林工程施工；园林技术咨询，堆场服务；园林机械生产、销售；花卉、盆景、苗木种植、销售。	100.00	100.00	4
南通市华艺物业有限公司	南通	南通	物业管理；自有房屋租赁；室内外装饰装潢服务；绿化养护；停车场服务。	100.00	100.00	4
南通铁建建设构件有限公司	南通	南通	盾构管片及其他混凝土预制构件、商品混凝土、金属材料	51.00	51.00	1
南通新晟城市发展有限公司	南通	南通	公路工程、公路路面工程、公路路基工程、桥梁工程	100.00	100.00	1
南通路桥工程有限公司	南通	南通	公路工程施工（公路路面工程、公路路基工程），桥梁工程施工，市政公用工程施工	85.00	85.00	3
江苏九州市政工程有限公司	南通	南通	公路工程施工（公路路面工程、公路路基工程），桥梁工程施工，市政公用工程施工	100.00	100.00	1
江苏格胜新材料科技有限公司	南通	南通	新材料技术研发；水泥制品制造	100.00	100.00	3
江苏致豪房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发（壹级资质）；房屋买卖、置换、租赁；装饰装潢服务；	70.00	70.00	4
南通北城致豪房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发经营；自有房屋租赁；装饰装潢服务；建筑工程咨询及管理。	100.00	100.00	4
南通诚文房地产开发有限公司	南通	南通	实业投资；自有房屋租赁；装饰装潢服务；建筑工程管理及咨询服务；房地产开发经营	100.00	100.00	1
南通致盟房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发经营	100.00	100.00	1
南通致城房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发经营	51.00	51.00	1
南通致豪优家物业服务有限公司	南通	南通	物业管理	100.00	100.00	1
南通致宏房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发经营	60.00	60.00	1
南通致品房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发经营	55.00	55.00	1
南通致新房地产开发有限公司[注 3]	南通	南通	房地产开发经营	40.00	40.00	1
南通新豪置业有限公司	南通	南通	房地产开发经营；各类工程建设活动	100.00	100.00	1
南通轨道交通集团有限公司	南通	南通	城市轨道交通工程项目施工；土地开发	100.00	100.00	1

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

子公司名称[注 2]	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权（%）	取得方式[注 1]
南通轨道置业有限公司	南通	南通	房地产开发经营	100.00	100.00	3
南通天扬置业有限公司	南通	南通	房地产开发经营	55.00	55.00	3
南通国诚行商业管理有限公司	南通	南通	商业综合体管理服务；物业管理	100.00	100.00	3
南通通达置业有限公司	南通	南通	房地产开发经营	100.00	100.00	1
南通通达尚瑞置业有限公司	南通	南通	房地产开发经营	60.00	60.00	1
南通轨道城市服务有限公司	南通	南通	企业服务	100.00	100.00	1
南通轨道资源开发有限公司	南通	南通	商业经营类	100.00	100.00	1
南通国有资产投资控股有限公司	南通	南通	投资、资本运营、产权管理	100.00	100.00	4
南通国信资产管理有限公司	南通	南通	资产投资、资产受托管理、投资管理咨询等	100.00	100.00	4
南通智泊停车管理有限公司	南通	南通	城市管理	100.00	100.00	1
南通市燃气有限公司	南通	南通	焦炭、焦油及炼焦副产品经营，煤气管道、表、灶的安装维修	100.00	100.00	4
南通水务集团有限公司	南通	南通	自来水的生产和供应；污水收集处理及排放	100.00	100.00	4
南通市经济技术开发区富民港排水有限公司	南通	南通	污水、污泥处理及检测，环境保护事业技术服务	100.00	100.00	1
南通市经济技术开发区通盛排水有限公司	南通	南通	污水、污泥处理及检测、环境保护事业技术服务、翻译环境保护资料、管道建设投资	100.00	100.00	1
南通市江海水务有限公司	南通	南通	自来水生产与供应；各类工程建设活动；建设工程设计；天然水收集与分配	100.00	100.00	1
南通市通安后勤服务有限公司	南通	南通	食品经营；烟草制品零售	66.62	66.62	4
南通新通安投资开发有限公司	南通	南通	机动车驾驶员培训教练场经营服务；餐饮服务；住宿服务	100.00	100.00	4
南通通安汽车修理有限公司	南通	南通	机动车修理和维护；汽车零配件批发；汽车零配件零售	100.00	100.00	4
南通汽运实业集团有限公司	南通	南通	班车、旅游、包车客运；公交客运；货物、集装箱运输；客货联运	100.00	100.00	4
南通飞鹤国际旅行社有限公司	南通	南通	旅游业务；住宿服务；食品互联网销售；食品经营	100.00	100.00	1
南通飞鹤汽车销售服务有限公司	南通	南通	一类汽车维修（按许可证核定的范围和期限经营）；汽车销售；	100.00	100.00	1
南通恒安机械制造有限公司	南通	南通	建筑机械起重设备及配件生产、销售；金加工	71.00	71.00	1

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

子公司名称[注 2]	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权 (%)	取得方式 [注 1]
南通飞鹤快速客运有限公司	南通	南通	班车、旅游、包车客运。	90.00	90.00	1
南通旅游服务中心有限公司	南通	南通	许可项目：旅游业务；住宿服务；食品互联网销售；食品经营	100.00	100.00	1
江苏长运定制客运服务南通有限公司	南通	南通	道路客运经营；汽车租赁；国内货运代理	97.50	97.50	1
江苏惠生农副产品物流有限公司	南通	南通	道路普通货物运输；预包装食品兼散装食品的批发与零售	100.00	100.00	1
南通农副产品物流有限公司	南通	南通	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；检验检测服务	65.93	65.93	1
南通通农农副产品配送有限公司	南通	南通	道路普通货运（按《道路运输许可证》核定的范围和期限经营）	100.00	100.00	1
南通飞鹤公共交通有限公司	南通	南通	班车客运；农村公路客运；旅游客运；包车客运；公交客运；汽车修理	100.00	100.00	1
南通市公共交通有限公司	南通	南通	客运、汽车修理	100.00	100.00	4
南通港口集团有限公司	南通	南通	港口码头的建设与经营	69.26	69.26	4
南通港码头管理有限公司	南通	南通	港口码头的建设和经营；国内外货物装卸、堆存、仓储、中转、运输及物流配送	100.00	100.00	1
南通洋口港拖轮有限公司	南通	南通	港口拖轮服务、水上施救	51.00	51.00	1
南通高铁枢纽建设管理有限公司	南通	南通	建设工程施工；房地产开发经营	100.00	100.00	1

注 1：取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、授权转入；5、其他。

注 2：上表内披露的子公司系披露至本集团三级子企业，对三级以下子企业仅披露部分重要公司。

注 3：本集团对南通致新房地产开发有限公司持股比例为 40%，但根据投资协议，本集团对其拥有实际控制权。

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业 或联营企业 投资的会计 处理方法
				直接	间接	
南通港宇拖轮服务有限公司	南通	南通	水上运输		50.00	权益法
南通大众燃气有限公司	南通	南通	燃气生产和 供应业		50.00	权益法
南通天城餐厨废弃物处理有限公司	南通	南通	废弃资源综 合利用		20.00	权益法
南通海安聚龙科技有限公司	南通	南通	保安服务		49.00	权益法
江苏华电华汇能源有限公司	南通	南通	批发业	10.00		权益法
沪宁城际铁路股份有限公司	南通	南通	投资服务			权益法
江苏沪通大桥有限责任公司	南通	南通	投资服务			权益法
江苏宁盐高速公路有限公司	南京	南京	土木工程建 筑业		0.17	权益法
南通紫荆濠昀城市发展投资合伙企业（有限合伙）	南通	南通	服务业		30.00	权益法
南通天生港发电有限公司	南通	南通	电力、热力 生产和供应 业		29.98	权益法
南通中燃船舶燃料有限公司	南通	南通	批发业		25.00	权益法
南通畅行科技股份有限公司	南通	南通	服务业		50.00	权益法
南通友好出租汽车有限公司	南通	南通	运输业		47.00	权益法
江苏大运交通运输集团股份有限 公司	南通	南通	运输业		20.00	权益法
江苏广汇交通能源有限公司	南通	南通	零售业		27.00	权益法
南通市通州区畅行公共交通有限 公司[注 1]	南通	南通	运输业		49.00	权益法
如东畅行公共交通有限公司	南通	南通	运输业		49.00	权益法
南通公交集团物资供应有限公司	南通	南通	运输业		100.00	权益法
南通公交集团车辆安全检测有限 公司	南通	南通	运输业		100.00	权益法
南通市公交捷运电动汽车充电服 务有限公司	南通	南通	运输业		100.00	权益法

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

合营企业或联营企业名称	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业 或联营企业 投资的会计 处理方法
				直接	间接	
南通公交集团物资供应有限公司 捷运加油加气站	南通	南通	运输业		100.00	权益法
南通招通置业有限公司	南通	南通	房地产业		20.00	权益法
南通道达腾源置业有限公司	南通	南通	房地产业		30.64	权益法
南通通龙城市运营管理服务有限公司	南通	南通	服务业		49.00	权益法
南通通海港口有限公司	南通	南通	运输业		49.00	权益法
江苏沪通集装箱码头有限公司	南通	南通	运输业		30.00	权益法
灌云北环建设投资开发有限公司 [注 2]	南通	南通	专业技术服 务业		90.00	权益法
南通盛荣置业有限公司	南通	南通	房地产业		49.00	权益法
南通市新致房地产开发有限公司 [注 3]	南通	南通	房地产业		55.00	权益法
南通华美旅游汽车租赁有限公司	南通	南通	租赁业		25.00	权益法
南通飞鹤迎驾汽车俱乐部有限公 司	南通	南通	商务服务业		49.00	权益法
新源县开源供排水有限责任公司	新疆	新疆	水的生产和 供应业			权益法
南通吕四港拖轮有限公司	南通	南通	金属制品、 机械和设备 修理业		45.00	权益法
南通博恒置业有限公司	南通	南通	房地产业		30.00	权益法
南通腾聚置业有限公司	南通	南通	房地产业		30.00	权益法
南通安洋置业有限公司	南通	南通	房地产业		30.00	权益法
南通市海诚房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		40.00	权益法
南通润昇房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		20.00	权益法
南通市阳光颐养中心有限公司	南通	南通	社会工作		30.00	权益法
南通振驰置业有限公司	南通	南通	房地产业		16.50	权益法
南通科豪开发置业有限公司[注 4]	南通	南通	房地产业		51.00	权益法
南通市新创道置业有限公司	南通	南通	房地产业		30.00	权益法
南通招城置业有限公司	南通	南通	房地产业		20.00	权益法

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南通港集团有限公司[注 5]	南通	南通	运输业		19.09	权益法
南通港集团建设投资有限公司	南通	南通	运输业		100.00	权益法
江苏通吕港口发展有限公司	南通	南通	运输业		51.00	权益法
江苏中轨道交通科技有限公司	南通	南通	专业技术服务业		49.00	权益法

注 1：本集团尚未对南通市通州区畅行公共交通有限公司实际出资。

注 2：本集团对灌云北环建设投资开发有限公司持股比例为 90%，但根据投资协议，本集团对其无实际控制权。

注 3：本集团对南通市新致房地产开发有限公司持股比例为 55%，但根据投资协议，本集团对其无实际控制权。本集团目前尚未对其实际出资。

注 4：本集团对南通科豪开发置业有限公司持股比例为 51%，但根据投资协议，本集团对其无实际控制权。本集团目前尚未对其实际出资。

注 5：本集团对南通港集团有限公司持股比例为 19.09%，南通港集团建设投资有限公司和江苏通吕港口发展有限公司为南通港集团有限公司子公司。

八、政府补助

1. 年末按应收金额确认的政府补助

无。

2. 计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额
其他收益	2,939,424,108.38	1,963,908,653.96
营业外收入	401,459.54	88,824.75
合计	2,939,825,567.92	1,963,997,478.71

九、关联方及关联交易

1. 关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

本公司系南通市人民政府国有资产监督管理委员会授权经营的国有独资公司，南通市人民政府国有资产监督管理委员会为本集团的实际控制人，直接持有本集团 100% 的股权。

(2) 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“七、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

(3) 本企业合营企业及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、2. (1) 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

(4) 其他关联方

其他关联方名称	与本企业关系
南通市供销合作总社	汽运集团重要子公司之重要影响股东
南通经济技术开发区控股集团有限公司	水务集团参股股东
江苏星湖置业有限公司	南通经济技术开发区控股集团有限公司的子公司
如皋市旅游出租汽车有限公司	汽运集团委派高级管理人员

2. 关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务

主体	关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
港口集团	南通中燃船舶燃料有限公司	采购燃油	5,614,585.51	901,139.21
港口集团	南通洋口港拖轮有限公司	拖轮作业费	14,800.00	
港口集团	南通港宇拖轮服务有限公司	拖带服务		6,133,188.56
公交集团	南通公交集团物资供应有限公司	加油服务	4,757.24	8,706.14
公交集团	南通市公交捷运电动汽车充电服务有限公司	电动汽车充电服务	18,878,380.24	22,052,329.20
汽运集团	如东畅行公共交通有限公司	修理劳务、场地出租人员等	4,501,202.89	7,230,126.06
汽运集团	南通市通州区畅行公共交通有限公司	修理劳务、房屋出租等	1,871,536.59	5,767,448.87
汽运集团	南通畅行科技股份有限公司	营收票款结算	4,386,432.69	5,827,686.61
轨交集团	江苏中轨道交通科技有限公司与中车南京浦镇车	维护保养	62,452,452.85	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	辆有限公司联合体			
轨交集团	江苏中轨道交通科技有限公司与中铁一局集团电务工程有限公司联合体	维护保养	4,884,181.39	
	合计		102,608,329.40	47,920,624.65

(2) 销售商品/提供劳务

主体	关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
港口集团	南通港宇拖轮服务有限公司	拖带服务		7,089,716.82
轨交集团	南通博恒置业有限公司	管理费	141,509.43	283,018.86
轨交集团	南通腾聚置业有限公司	管理费	141,509.43	283,018.86
轨交集团	南通安洋置业有限公司	管理费	141,509.43	469,529.71
轨交集团	江苏中轨道交通科技有限公司和中车南京浦镇车辆有限公司联合体	借用人员费用	36,892,476.06	
公交集团	南通公交集团物资供应有限公司	场地租赁费	2,375,300.00	3,460,550.46
汽运集团	如东畅行公共交通有限公司	广告成本	315,000.00	
汽运集团	如东畅行公共交通有限公司	资金占用利息	3,464,591.22	4,300,943.32
汽运集团	南通市供销合作总社	资金占用利息		2,384,410.38
江苏致豪	南通润昇房地产开发有限公司	管理服务费	566,037.74	
江苏致豪	南通润昇房地产开发有限公司	借款利息收入	2,394,877.55	1,555,540.82
江苏致豪	南通盛荣置业有限公司	管理服务费	1,091,509.43	
江苏致豪	南通盛荣置业有限公司	借款利息收入	34,660,530.32	39,784,087.54
江苏致豪	南通市新致房地产开发有限公司	借款利息收入	30,803,499.74	
合计			112,988,350.35	59,610,816.77

(3) 关联租赁情况

1) 出租情况

主体	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
港口集团	江苏通吕港口发展有限公司	港口资产	22,018,348.56	22,018,348.56

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南通轨道置业有限公司	南通致城房地产开发有限公司	323,400,000.00	2023-06-01	2028-06-01	否
南通轨道置业有限公司	南通道达尚瑞置业有限公司	203,400,000.00	2023-12-01	2026-12-01	否
南通轨道置业有限公司	南通市海诚房地产开发有限公司	240,000,000.00	2024-05-01	2029-05-01	否
南通天扬置业有限公司	南通道达腾源置业有限公司	127,200,000.00	2022-05-01	2026-11-01	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤国际旅行社有限公司	10,000,000.00	2024-09-24	2025-09-22	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤汽车销售服务有限公司	10,000,000.00	2024-09-25	2025-09-22	否
南通汽运实业集团有限公司	南通恒安机械制造有限公司	10,000,000.00	2024-09-26	2025-09-23	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤快速客运有限公司	10,000,000.00	2024-09-24	2025-09-23	否
南通汽运实业集团有限公司	南通旅游服务中心有限公司	10,000,000.00	2024-09-24	2025-09-22	否
南通汽运实业集团有限公司	江苏长运定制客运服务南通有限公司	10,000,000.00	2024-09-25	2025-09-22	否
南通汽运实业集团有限公司	江苏长运定制客运服务南通有限公司	8,000,000.00	2024-05-30	2025-05-23	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤国际旅行社有限公司	8,000,000.00	2024-12-23	2025-12-19	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤汽车销售服务有限公司	7,000,000.00	2024-12-20	2025-12-18	否

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤国际旅行社有限公司	10,000,000.00	2024-12-19	2025-12-16	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤汽车销售服务有限公司	10,000,000.00	2024-12-20	2025-12-16	否
南通汽运实业集团有限公司	江苏惠生农副产品物流有限公司	10,000,000.00	2024-12-20	2025-12-26	否
南通汽运实业集团有限公司	南通农副产品物流有限公司	10,000,000.00	2024-09-27	2025-09-22	否
南通汽运实业集团有限公司	南通农副产品物流有限公司	10,000,000.00	2024-01-05	2025-01-01	否
南通汽运实业集团有限公司	南通农副产品物流有限公司	565,625,000.00	2021-06-18	2036-06-17	否
南通汽运实业集团有限公司	南通农副产品物流有限公司	191,875,000.00	2024-02-21	2036-06-17	否
南通汽运实业集团有限公司	南通通农农副产品配送有限公司	8,000,000.00	2024-09-30	2025-09-25	否
南通汽运实业集团有限公司	南通通农农副产品配送有限公司	10,000,000.00	2024-12-23	2025-12-26	否
南通汽运实业集团有限公司	南通通农农副产品配送有限公司	10,000,000.00	2024-09-26	2025-09-23	否
南通汽运实业集团有限公司	南通飞鹤公共交通有限公司	32,941,900.00	2024-12-13	2034-12-23	否
南通通农农副产品配送有限公司	南通农副产品物流有限公司	10,000,000.00	2024-09-05	2025-09-04	否
南通农副产品物流有限公司	南通飞鹤汽车销售服务有限公司	10,000,000.00	2024-09-06	2025-09-05	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	11,273,274.88	2019-06-28	2028-12-20	否

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	4,202,520.79	2019-09-27	2028-12-20	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	28,705,073.72	2020-01-20	2028-12-20	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	497,983.72	2020-07-02	2028-12-20	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	7,144,980.34	2021-01-04	2028-12-20	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	100,000,000.00	2024-02-25	2025-02-25	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	40,000,000.00	2024-09-26	2025-09-24	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	60,000,000.00	2024-09-30	2025-09-28	否
南通农副产品物流有限公司	南通汽运实业集团有限公司	190,000,000.00	2024-08-20	2029-02-20	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	80,000,000.00	2024-10-16	2025-09-24	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	7,000,000.00	2024-12-25	2025-12-24	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	180,000,000.00	2024-12-23	2025-11-20	否
南通城市建设集团有限公司	南通汽运实业集团有限公司	500,000,000.00	2020-01-03	2025-01-03	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	500,000,000.00	2024-02-29	2025-02-19	否
南通城市建设集团有限公司	南通汽运实业集团有限公司	500,000,000.00	2020-03-19	2025-03-19	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	20,000,000.00	2024-03-22	2025-03-19	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	125,000,000.00	2024-12-18	2025-12-16	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	100,000,000.00	2023-09-11	2026-01-23	否

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	40,000,000.00	2024-06-04	2025-06-03	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	49,500,000.00	2024-07-31	2025-07-30	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	30,000,000.00	2024-08-19	2025-08-19	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	200,000,000.00	2024-08-30	2025-08-28	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	50,000,000.00	2024-09-05	2025-09-04	否
南通国有资产投资控股有限公司	南通新晟城市发展有限公司	200,000,000.00	2024-09-26	2025-09-22	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	150,000,000.00	2024-09-26	2025-09-25	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	350,000,000.00	2024-09-29	2025-09-26	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	175,000,000.00	2023-02-27	2025-10-23	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	17,010,000.00	2023-09-27	2026-09-25	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	700,000,000.00	2024-03-27	2027-03-27	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	300,000,000.00	2024-06-28	2027-06-28	否
南通国有资产投资控股有限公司	南通城市建设集团有限公司	97,250,000.00	2024-10-14	2027-06-30	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限	200,000,000.00	2024-07-05	2027-07-05	否

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行
	公司				
南通城市建设集团有限公司	南通水务集团有限公司	200,000,000.00	2023-03-10	2028-03-09	否
南通城市建设集团有限公司	南通市保安服务有限公司	54,000,000.00	2018-09-29	2028-09-16	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	430,000,000.00	2024-09-20	2029-09-20	否
南通城市建设集团有限公司	南通港集团建设投资有限公司	460,000,000.00	2021-02-07	2030-12-22	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	312,500,000.00	2019-06-26	2034-06-23	否
南通城市建设集团有限公司	南通国有资产投资控股有限公司	756,000,000.00	2022-09-06	2042-05-31	否
南通城市建设集团有限公司	南通固盛建材有限公司	10,000,000.00	2024-12-26	2025-12-25	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	100,000,000.00	2024-07-31	2026-01-23	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	100,000,000.00	2024-10-24	2026-06-23	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	300,000,000.00	2024-11-01	2029-09-20	否
南通城市建设集团有限公司	南通新晟城市发展有限公司	100,000,000.00	2024-12-18	2025-12-17	否
南通港口集团有限公司	南通港码头管理有限公司	783,010,000.00	2024-06-03	2037-05-29	否
南通港口集团有限公司	南通港码头管理有限公司	68,000,000.00	2022-07-19	2029-07-07	否
南通城市建设集团有限公司	南通招城置业有限公司	5,200,000.00	2023-10-18	2027-12-31	否
南通港口集团有限公司	南通港码头管理有限公司	85,000,000.00	2023-01-12	2029-07-07	否
合计		10,641,735,733.45			

(5) 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额 (万元)	起始日	到期日	备注
拆出				
南通市经济技术开发区富民港排水有限公司	17,000.00	2023-02-06	2025-02-06	偿还银行借款
南通市经济技术开发区通盛排水有限公司	6,800.00	2023-02-06	2025-02-06	偿还银行借款、支付工程款
南通市经济技术开发区通盛排水有限公司	6,800.00	2022-09-17	2032-09-13	偿还银行借款、支付工程款
南通市经济技术开发区通盛排水有限公司	5,018.18	2023-03-10	2025-03-10	偿还银行借款、支付工程款
南通市经济技术开发区通盛排水有限公司	364.94	2024-09-13	2025-09-13	偿还银行借款、支付工程款
南通市江海水务有限公司	6,000.00	2023-01-01	2025-01-01	支付工程款
南通市江海水务有限公司	1,300.00	2024-02-01	2025-02-01	支付工程款
南通市江海水务有限公司	200.00	2024-02-08	2025-02-08	支付工程款
南通市江海水务有限公司	7,413.63	2023-05-25	2028-03-10	支付工程款
南通市江海水务有限公司	7,083.09	2024-02-06	2028-03-10	支付工程款
南通市江海水务有限公司	514.90	2024-09-11	2025-09-11	支付工程款
南通市江海水务有限公司	485.10	2024-09-11	2025-09-11	支付工程款
南通盛荣置业有限公司	56,543.28			支付土地出让金、契税等
南通润昇房地产开发有限公司	3,970.48			支付土地出让金、契税等
南通市新致房地产开发有限公司	79,489.48			支付土地出让金、契税等
灌云北环建设投资开发有限公司	1,250.00	2024-07-02	2025-07-03	偿还贷款
南通招城置业有限公司	24,262.22	2024-05-29		支付土地出让金、履约保证金
南通科豪开发置业有限公司	53,565.81			支付土地出让金、履约保证金
南通市阳光颐养中心有限公司	29,325.00			支付土地出让金、履约保证金

(6) 其他关联交易

委托代理服务

根据南通港口集团有限公司与南通港集团有限公司签订的《委托代理协议》及其补充协议，公司本期收取南通港集团有限公司 2024 年受托代理服务费 200 万元（不含税）。

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

3. 关联方应收应付余额

（1） 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南通港集团有限公司	2,120,000.00			
应收账款	南通通海港口有限公司	1,445,594.71		2,450,000.00	
应收账款	南通华美旅游汽车租赁有限公司	556,884.65	556,884.65	556,884.65	556,884.65
应收账款	南通畅行科技股份有限公司	160,763.14	1,607.63	643,116.17	6,431.16
应收账款	如东畅行公共交通有限公司	3,398,873.03	33,988.73	1,138,570.81	11,385.71
应收账款	南通市通州区畅行公共交通有限公司			561,546.72	5,615.47
应收账款	江苏沪通集装箱码头有限公司	44,450.00			
应收账款	南通吕四港拖轮有限公司	321,395.00			
应收账款	南通经济技术开发区控股集团有限公司	2,426,905.51		1,759,530.60	
	小计	10,474,866.04	592,481.01	7,109,648.95	580,316.99
其他应收款	南通市公交捷运电动汽车充电服务有限公司	100,000.00		100,000.00	
其他应收款	南通公交集团物资供应有限公司捷运加油加气站	6,063,300.00		24,000,000.00	
其他应收款	江苏星湖置业有限公司	572,568.76			
其他应收款	南通华美旅游汽车租赁有限公司	3,463,620.90	3,463,620.90	3,463,620.90	3,463,620.90
其他应收款	南通畅行科技股份有限公司	1,421,829.22		1,199,091.72	11,990.92

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南通市通州区畅行公共交通有限公司	14,052,857.19	140,528.57	9,079,171.61	90,791.72
其他应收款	如东畅行公共交通有限公司	66,800,080.94	668,000.81	73,563,962.75	735,639.63
其他应收款	南通盛荣置业有限公司	645,651,205.31		909,594,043.17	
其他应收款	南通润昇房地产开发有限公司	39,749,070.57		118,841,233.07	
其他应收款	南通市新致房地产开发有限公司	827,546,527.90		764,697,535.18	
其他应收款	灌云北环建设投资有限公司	12,974,318.66			
其他应收款	南通市阳光颐养中心有限公司	293,250,000.00			
其他应收款	南通科豪开发置业有限公司	428,609,100.00			
其他应收款	江苏沪通集装箱码头有限公司	75,396.78			
其他应收款	南通通海港口有限公司	10,000.00		10,000.00	
其他应收款	江苏中轨道交通科技有限公司联合体	38,413,101.22			
其他应收款	南通通达腾源置业有限公司	56,776,698.03			
其他应收款	南通市海诚房地产开发有限公司	120,400,000.00		132,400,000.00	
其他应收款	南通市新创道置业有限公司	372,000,000.00		372,000,000.00	
	小计	2,927,929,675.48	4,272,150.28	2,408,948,658.40	4,302,043.17
	合计	2,938,404,541.52	4,864,631.29	2,416,058,307.35	4,882,360.16

（2） 应付项目

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
应付账款	南通中燃船舶燃料有限公司	689,642.25	716,112.34

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目名称	关联方	年末账面余额	年初账面余额
应付账款	南通港集团有限公司	21,782,000.01	21,782,000.01
应付账款	南通畅行科技股份有限公司	11,180.06	10,244.00
应付账款	南通港集团建设投资有限公司	251,591.91	
应付账款	江苏通吕港口发展有限公司	6,000,000.00	
应付账款	江苏中轨道交通科技有限公司与中车南京浦镇车辆有限公司联合体	62,452,452.85	
应付账款	江苏中轨道交通科技有限公司与中铁一局集团电务工程有限公司	1,075,471.71	
小计		92,262,338.79	22,508,356.35
预收款项	如东畅行公共交通有限公司		2,224,994.62
小计			2,224,994.62
其他应付款	南通港集团有限公司	218,794,980.00	218,794,980.00
其他应付款	如皋市旅游出租汽车有限公司	11,087,746.26	11,082,322.30
其他应付款	南通市通州区畅行公共交通有限公司	139,397.40	2,339,800.81
其他应付款	如东畅行公共交通有限公司	121,994.32	179,033.19
其他应付款	南通友好出租汽车有限公司	470,000.00	470,000.00
其他应付款	南通中燃船舶燃料有限公司	20,000.00	
其他应付款	南通博恒置业有限公司	67,497,362.45	47,965,000.00
其他应付款	南通腾聚置业有限公司	48,849,865.72	75,782,082.86
其他应付款	南通安洋置业有限公司	55,769,272.09	55,769,272.09
其他应付款	南通振驰置业有限公司	23,877,164.70	110,856,058.71
其他应付款	南通招通置业有限公司	497,152,977.30	497,152,977.30
小计		923,780,760.24	1,020,391,527.26
合计		1,016,043,099.03	1,045,124,878.23

十、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

无。

2. 或有事项

截至本年末，除关联方担保外，本集团对外担保情况如下：

被担保方名称	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南通城建江海投资基金中心（有限合伙）	1,400,000,000.00	2017-01-12	2027-01-12	否
南通城建江海投资基金中心（有限合伙）	1,400,000,000.00	2016-07-21	2026-07-21	否
南通市中央创新区科创产业发展有限公司	630,000,000.00	2019-06-26	2030-12-23	否
江苏通州湾控股发展有限公司	300,000,000.00	2020-06-16	2025-06-16	否
南通能达沿江科创园发展有限公司	1,099,367,524.00	2024-11-06	2030-12-31	否
合计	4,829,367,524.00			

十一、 资产负债表日后事项

无。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内（含 1 年）	7,028,953.17	3,253,684.11
合计	7,028,953.17	3,253,684.11

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	7,028,953.17	100.00			7,028,953.17
其中：低风险组合	7,028,953.17	100.00			7,028,953.17
合计	7,028,953.17	100.00			7,028,953.17

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	3,253,684.11	100.00			3,253,684.11
其中：低风险组合	3,253,684.11	100.00			3,253,684.11
合计	3,253,684.11	100.00			3,253,684.11

1) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	7,028,953.17		
合计	7,028,953.17		

（3）按欠款方归集的年末余额重要的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款年末余额	合同资产年末余额	应收账款和合同资产年末余额	占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例	应收账款和合同资产坏账准备年末余额
南通市财政局	7,028,953.17		7,028,953.17	100.00%	
合计	7,028,953.17		7,028,953.17	100.00%	

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收股利	362,600,000.00	
其他应收款	26,087,359,937.56	24,432,096,113.35
合计	26,449,959,937.56	24,432,096,113.35

2.1 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
南通招通置业有限公司	82,600,000.00	
南通国有资产投资控股有限公司	280,000,000.00	
合计	362,600,000.00	

2.2 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金及保证金	320,468.47	320,468.47
备用金	21,500.00	3,000.00
应收政府款项	1,316,756,114.73	1,316,659,302.47
代融资款	1,495,178,494.78	1,450,399,454.08
往来款	269,400,859.74	272,434,168.57
合并范围内关联方款项	22,976,499,459.89	21,391,236,735.76
其他	29,183,039.95	1,042,984.00
合计	26,087,359,937.56	24,432,096,113.35

(2) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	26,087,359,937.56	100.00			26,087,359,937.56
其中：低风险组合	26,087,359,937.56	100.00			26,087,359,937.56
合计	26,087,359,937.56	100.00			26,087,359,937.56

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	24,432,096,113.35	100.00			24,432,096,113.35
其中：低风险组合	24,432,096,113.35	100.00			24,432,096,113.35
合计	24,432,096,113.35	100.00			24,432,096,113.35

1) 其他应收款按低风险组合计提坏账准备

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	26,087,359,937.56		

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
合计	26,087,359,937.56		

（3）按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 （%）	坏账准备 年末余额
南通新豪置业有限公司	20,096,215,739.80	1-4 年	77.03	
江苏致豪房地产开发有限公司	2,824,823,137.06	1-2 年	10.83	
南通市财政局	1,316,317,845.29	2-3 年	5.05	
南通市崇川国有资产经营控股（集团）有限公司	247,073,400.83	1-3 年	0.95	
南通招城置业有限公司	242,622,169.70	2-4 年	0.93	
合计	24,727,052,292.68		94.79	

3. 长期股权投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准 备年初 余额	本年增减变动					年末余额 (账面价值)	减值准 备年末 余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	宣告发放现 金股利或利 润			其他减少
一、对子公司投资										
南通国发物资 供应有限公司	200,000,000.00								200,000,000.00	
南通沪通铁路 大桥控股有限 公司	1,100,000,000.00								1,100,000,000.00	
南通洁源环保 科技有限公司	204,118,559.40								204,118,559.40	
南通江海大道 快速化工程有 限公司	900,000,000.00								900,000,000.00	
南通城市建设 集团项目管理 有限公司	123,000,000.00			13,000,000.00					110,000,000.00	
南通国盛城镇 建设发展有限 公司	310,000,000.00								310,000,000.00	
南通市城市照 明管理处	83,560,616.29								83,560,616.29	
南通市绿化造 园开发有限公 司	44,615,600.00								44,615,600.00	
南通轨道交通 集团有限公司	13,388,162,977.44		783,544,075.42						14,171,707,052.86	
南通市保安服 务有限公司	17,956,831.95								17,956,831.95	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准 备年初 余额	本年增减变动					年末余额 (账面价值)	减值准 备年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	宣告发放现 金股利或利 润		
南通五山旅游 发展有限公司	112,500,000.00			112,500,000.00					
南通铁建建设 构件有限公司	51,000,000.00							51,000,000.00	
南通国有资产 投资控股有限公司	20,212,135,564.74		10,539,836.00	110,654,016.88				20,112,021,383.86	
南通新晟城市 发展有限公司	425,001,500.00							425,001,500.00	
江苏致豪房地 产开发有限公司	754,691,687.00							754,691,687.00	
南通建设交通 集团有限公司	150,000,000.00							150,000,000.00	
南通高铁枢纽 建设管理有限 公司			60,000,000.00					60,000,000.00	
小计	38,076,743,336.82		854,083,911.42	236,154,016.88				38,694,673,231.36	
二、对联营、合营企业投资									
江苏电华汇 能源有限公司	18,396,000.00							18,396,000.00	
南通城建江海 投资基金中心	299,500,000.00							299,500,000.00	
南通招通置业 有限公司	600,008,320.00				3,555,004.48		86,000,000.00	603,563,324.48	
南通招城置业 有限公司	300,195,400.38							300,195,400.38	

南通城市建设集团有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额 (账面价值)	减值准 备年初 余额	本年增减变动					年末余额 (账面价值)	减值准 备年末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	宣告发放现 金股利或利 润	其他减少	
江苏张靖皋大 桥有限责任公 司	141,233,400.00		9,389,800.00					150,623,200.00	
江苏苏通大桥 有限责任公司	214,340,000.00		137,200,000.00					351,540,000.00	
江苏宁盐高速 公路有限公司	12,170,000.00		8,210,000.00					20,380,000.00	
小计	1,585,843,120.38		154,799,800.00		3,555,004.48		86,000,000.00	502,163,200.00	
合计	39,662,586,457.20		1,008,883,711.42	236,154,016.88	3,555,004.48		86,000,000.00	502,163,200.00	

4. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,825,991.60	23,572,216.46	15,015,622.78	30,114,010.18
其他业务	9,698,562.97	12,211,581.98	8,268,762.74	11,790,291.41
合计	27,524,554.57	35,783,798.44	23,284,385.52	41,904,301.59

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	321,319,080.13	101,165,485.64
权益法核算的长期股权投资收益	3,555,004.48	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	82,600,000.00	6,130,711.85
合计	407,474,084.61	107,296,197.49

